

# **DAMPAK PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN RAKYAT BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT**

(Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)

## **SKRIPSI**

Diajukan untuk memperoleh Gelar Sarjana

Pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya

**Konita Itya Permatasari**

**145030600111013**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI**

**JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK**

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI PUBLIK**

**MALANG**

**2018**

## MOTTO

**”Selalu ada harapan bagi orang yang berdoa dan selalu ada jalan bagi orang yang berusaha.”**





## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi  
Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada  
Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)

Disusun Oleh : Konita Itya Permatasari

NIM : 145030600111013

Fakultas : Ilmu Administrasi

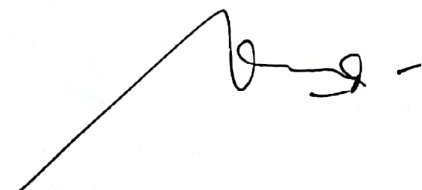
Jurusan : Administrasi Publik

Konsentrasi : Perencanaan Pembangunan

Malang, 15 Mei 2018

**Komisi Pembimbing**

**Ketua**



**Dr. Mohammad Nuh, S.IP, M.Si**  
**NIP. 19710828 200604 1 001**

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila didalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 15 Mei 2018

Mahasiswa



Konita Itya Permatasari

145030600111013

**TANDA PENGESAHAN**

Telah dipertahankan di depan majelis penguji skripsi, Fakultas Ilmu

Administrasi Universitas Brawijaya, pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 8 Juni 2018

Jam : 10.00 – 11.00 WIB

Skripsi atas nama : Konita Itya Permatasari

Judul : Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat  
Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan  
Masyarakat (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan  
Permukiman Kota Pasuruan)

**Dan dinyatakan LULUS**

**MAJELIS PENGUJI**

Ketua

  
**Dr. Mohammad Nuh, S.IP, M.Si**  
**NIP. 19710828 200604 1 001**

Penguji I

  
**I Gede Eko Putra Sri Sentanu, PhD.**  
**NIP. 2011078312041001**

Penguji II

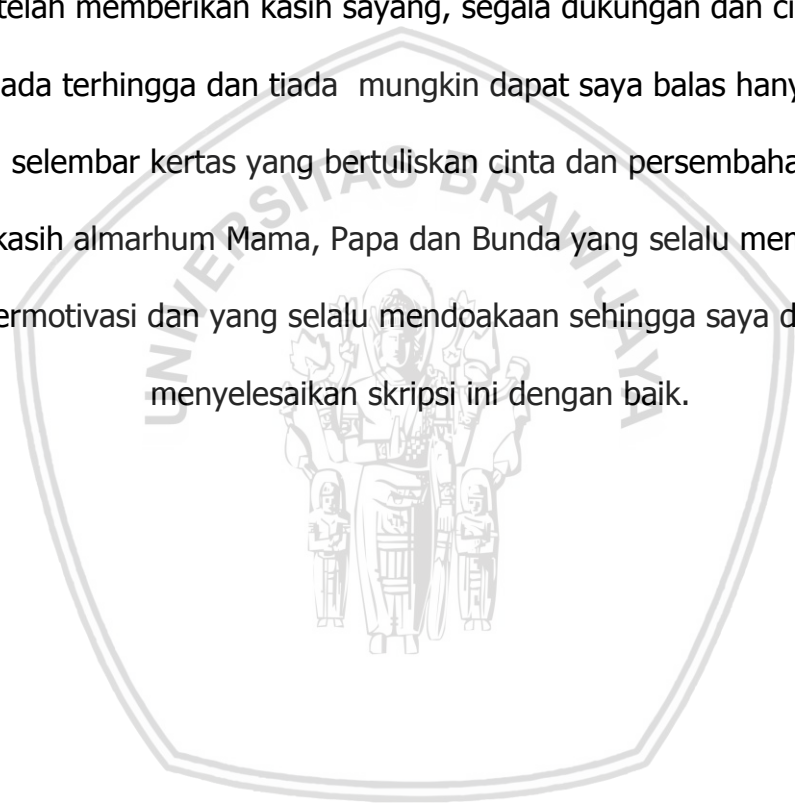
  
**Ike Arni Noventi, S.AP, M.AP**  
**NIP. 2013098610092001**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini untuk orang tersayang atas kasihnya yang berlimpah dan sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terimakasih.

Teristimewa untuk almarhum Mama, Papa, Bunda dan Keluarga Besar yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan dan cinta kasih yang tiada terhingga dan tiada mungkin dapat saya balas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan cinta dan persembahan.

Terimakasih almarhum Mama, Papa dan Bunda yang selalu membuat saya termotivasi dan yang selalu mendoakan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.



Konita Itya Permatasari. 2018. **Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)**. Skripsi. Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya. Dosen Pembimbing: Dr. Mohammad Nuh, S.IP, M.Si. 182 halaman + xvi

---

## RINGKASAN

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) terus berupaya menjaga pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Meningkatnya jumlah penduduk yang berurbanisasi atau berpindah dari desa ke Kota Pasuruan dikarenakan pembangunan dan perkembangan industri di Kota Pasuruan. Hal tersebut berimbas berkembangnya pembangunan di Kota Pasuruan yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Kota Pasuruan. Keterbatasan luas lahan yang ada di Kota Pasuruan menyebabkan kota ini mengalami perkembangan ke daerah pinggiran kota. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mendeskripsikan dan menganalisis tentang dampak program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan beserta faktor yang menghambat program pembangunan tersebut.

Jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang berlokasi di Kota Pasuruan, sedangkan situsnya berada di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan. Sumber datanya primer diperoleh dari beberapa wawancara dari informan yang berkaitan, sedangkan data sekundernya diperoleh dari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan tema tersebut. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sedangkan instrumen penelitiannya adalah peneliti sendiri, dan beberapa alat penunjang seperti pedoman wawancara, dan alat bantu lainnya.

Program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi memberikan dampak terhadap kesejahteraan masyarakat, baik dampak ekonomi maupun dampak sosial. Dampak ekonomi dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi di Kota Pasuruan adalah dapat meningkatkan pendapatan masyarakat, produktivitas masyarakat dan perluasan kesempatan kerja bagi masyarakat, khususnya penerima bantuan program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi. Dampak sosial dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi adalah terpenuhinya kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat Kota Pasuruan, selain itu ada dampak negatif yang ditimbulkan yaitu terjadinya diskriminasi pemberian subsidi. Hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi adalah terbatasnya anggaran dana yang menyebabkan pembangunan tidak merata, sehingga mengakibatkan diskriminasi pemberian subsidi di lingkungan masyarakat.

Kata Kunci: Program Pembangunan, Perumahan, Kesejahteraan Masyarakat



Konita Itya Permatasari. 2018. **Impact of Subsidized People's Housing Development Program on Community Welfare Improvement (Study at Pasuruan Housing and Settlement Office)**. Undergraduate Thesis. Department of Public Administration, Faculty of Administrative Science, Brawijaya University. Advisors: Dr. Mohammad Nuh, S.IP, M.Si. 182 pages + xvi

---

## SUMMARY

The Ministry of Public Works and People's Housing (PUPR Ministry) continues to maintain the growth of the property sector, especially housing construction for Low Income Communities (MBR). Increasing the number of population who be move from the village to the City of Pasuruan due to development and industrial development in the city of Pasuruan. This is the impact of development in the city of Pasuruan resulting in limited land and physical resources in the city of Pasuruan. Limitations of the existing land area in Pasuruan cause the city to develop into the suburbs. This study aims to determine, describe and analyze the impact of subsidized public housing programs on improving the welfare of the community in Pasuruan and factors that hinder the development program.

The type of descriptive research with qualitative approach located in Pasuruan City, while the site is in the Office of Housing and Housing Pasuruan. Primary data sources were obtained from interviews from related informants, while secondary data were obtained from documents relating to the theme. Techniques of collecting data through interviews, observation, and documentation. While the research instrument is the researcher himself, and some supporting tools such as interview guides, and other aids.

The subsidized people's housing development program has an impact on the welfare of society, both economic and social impacts. The economic impact of subsidized public housing program in Pasuruan City is to increase community income, community productivity and expansion of employment opportunities for the community, especially beneficiaries of the subsidized people's housing development program. Social impacts in the subsidized people's housing development program is the fulfillment of the needs of habitable home for the people of Pasuruan, in addition there is a negative impact caused the discrimination of giving subsidies. Obstacles in the subsidized people's housing development program is the limited budget that causes uneven development, resulting in the discrimination of subsidization in the community.

**Keywords:** Development Program, Housing, Community Welfare

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)”**. Skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana Administrasi Publik pada prodi Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak, khususnya kepada:

1. Orang tua penulis, Papa Soenarto, Bunda Eka, Almarhum Mama Suhartilah, Mbak Mita, Mas Chandra dan Mbak Iren, serta keluarga besar penulis yang setia dan tidak ada henti-hentinya memberikan doa serta semangat bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

3. Bapak Drs. Andy Fefta Wijaya, MDA, Ph.D selaku Ketua Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Bapak Dr. Fadillah Amin, M.AP, Ph.D selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
5. Bapak Dr. Mohammad Nuh, S.IP, M.Si selaku Komisi Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan baik secara teoritis maupun moril sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya yang telah memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
7. Keluarga Besar Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan, dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan yang senantiasa mengarahkan, mendampingi, membimbing, dan memberikan informasi selama penelitian berlangsung.
8. Keluarga Besar Bappeda Pasuruan yang memberikan informasi dan ilmu tak terhingga ketika penulis menjalankan program magang sehingga penulis dapat memperluas wawasan sehingga bermanfaat dalam proses penyusunan skripsi.



9. Para informan yang telah meluangkan waktu untuk berpartisipasi dalam penelitian ini.
10. Teman hidup terbaik penulis yaitu Tomy Wahyu Kuswandyanoro yang telah membantu, memberikan semangat dan doa kepada penulis, serta selalu menemani disaat susah dan senang.
11. Partner terbaik penulis yaitu Lutfi Maulana yang telah menemani sisa perjuangan dalam proses penyusunan skripsi, menjadi motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi tepat waktu.
12. Teman-teman di Fakultas Ilmu Administrasi Publik dan teman-teman seperjuangan Perencanaan Pembangunan 2014 yang telah memberikan masukan baik kritik maupun saran serta semangat untuk bersama-sama menyelesaikan skripsi.
13. Teman-teman organisasi dan pengurus Administration Music Club Periode 2016, Majelis Permusyawaratan Mahasiswa Periode 2015, dan Badan Eksekutif Mahasiswa Periode 2016 yang memberikan banyak pengalaman sehingga penulis memiliki wawasan lebih dalam mengerjakan skripsi.
14. Keluarga besar Teater Catur yang sudah memberikan energi positif sehingga penulis mempunyai semangat lebih dalam menyelesaikan skripsi.
15. Kakak-kakak dan teman-teman tersayang, Vungky, Depe, Nana, Novi, Intan, Yana, yang tiada hentinya memberikan semangat yang luar biasa bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi sebaik mungkin.

16. Teman-teman Istri Solehot dan Wonder Women yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi.
17. Teman-teman Family Kost yang selalu ada dan mendampingi dalam proses menyelesaikan skripsi.
18. Bagi semua pihak yang telah membantu dan berkontribusi dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan sangat diharapkan untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, 15 Mei 2018

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>MOTTO .....</b>	<b>ii</b>
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>TANDA PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvi</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Kontribusi Penelitian.....	13
E. Sistematika Penulisan .....	14
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	 <b>16</b>
A. <i>Impact Assessment</i> .....	16
B. Kebijakan Publik .....	19
1. Pengertian Kebijakan Publik .....	19
2. Sifat Kebijakan Publik.....	20
3. Tahap-Tahap Kebijakan Publik.....	21
C. Program .....	24
1. Pengertian Program .....	24
2. Konsep Dampak Program .....	26
3. Dimensi Dampak Program .....	28
D. Perumahan Rakyat.....	30
1. Pengertian Perumahan Rakyat.....	30
2. Asas dan Tujuan Perumahan Rakyat.....	36
3. Penyelenggaraan Perumahan Rakyat .....	37
4. Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi .....	40
E. Kesejahteraan Masyarakat.....	43
1. Pengertian Kesejahteraan Masyarakat.....	43
2. Aspek Perekonomian Masyarakat .....	45
3. Indikator Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat .....	46
4. Aspek Kesejahteraan Sosial .....	47
5. Indikator Kesejahteraan Sosial Masyarakat .....	48
6. Dampak Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Perekonomian .....	51

F. Kerangka Berpikir .....	54
----------------------------	----

### **BAB III METODE PENELITIAN .....56**

A. Jenis Penelitian .....	56
B. Fokus Penelitian .....	56
C. Lokasi dan Situs Penelitian .....	57
D. Jenis dan Sumber Data .....	58
E. Teknik Pengumpulan Data .....	61
F. Instrumen Penelitian .....	62
G. Analisis Data .....	63
H. Keabsahan Data.....	67

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....69**

A. Gambaran Umum Lokasi dan Situs Penelitian.....	69
1. Gambaran Umum Kota Pasuruan .....	69
2. Gambaran Umum Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman.....	76
3. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu.....	87
B. Penyajian Data.....	97
1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi.....	97
a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi.....	97
1) Pendapatan Masyarakat .....	97
2) Produktivitas Masyarakat .....	101
3) Perluasan Kesempatan Kerja .....	103
b. Aspek Kesejahteraan Sosial.....	106
1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat .....	106
2) Diskriminasi Pemberian Subsidi .....	114
2. Hambatan dalam Program Pembangunan Perumahan Rakyat .....	118
C. Analisis Data.....	120
1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi.....	120
a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi.....	120
1) Pendapatan Masyarakat .....	120
2) Produktivitas Masyarakat .....	127
3) Perluasan Kesempatan Kerja .....	134
b. Aspek Kesejahteraan Sosial.....	146
1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat .....	146
2) Diskriminasi Pemberian Subsidi .....	155
2. Hambatan dalam Program Pembangunan Perumahan Rakyat .....	166

### **BAB V PENUTUP .....172**

A. Kesimpulan.....	172
B. Saran .....	175

### **DAFTAR PUSTAKA .....178**

### **LAMPIRAN.....181**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Peningkatan Jumlah Penduduk dan Urbanisasi Kota Pasuruan .....	7
---	---



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Tahap-Tahap Kebijakan Publik.....	22
Gambar 2. Kerangka Berpikir .....	54
Gambar 3. Kerangka Berpikir Masalah dan Fokus Penelitian .....	55
Gambar 4. Model Analisis Data Creswell.....	64
Gambar 5. Peta Administratif Kota Pasuruan .....	75
Gambar 6. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman.....	86
Gambar 7. Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal dan PTSP.....	96
Gambar 8. Rusunawa yang sudah dibangun di Kota Pasuruan.....	107
Gambar 9. Peresmian Pembukaan Rusunawa di Kota Pasuruan .....	108
Gambar 10. Salah satu penghuni Rusunawa di Kota Pasuruan .....	109



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pemerintah daerah sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah mempunyai tanggungjawab menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan yang menjadi urusan Pemerintah. Dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah tersebut, pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan. Menurut Pasal 10 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah bahwa pemerintah daerah menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya, kecuali urusan yang menjadi urusan pemerintah pusat.

Program adalah suatu kebijakan seringkali mencakup sejumlah program, dan sebuah program terdiri dari sejumlah proyek. Namun sebuah kebijakan juga dapat langsung dilakukan dievaluasikan dalam bentuk proyek. Menurut Tjokroamidjoyo (1990:195) program adalah aktivitas sosial yang terorganisir dengan tujuan tertentu dalam ruang dan waktu yang terbatas, yang terdiri dari berbagai proyek dan biasanya terbatas pada satu atau lebih organisasi.

Pembangunan adalah salah satu program pemerintah dalam memakmurkan masyarakatnya (Suryono, 2006:67). Sejak awal Orde baru hingga saat ini pembangunan selalu menjadi fokus utama dalam program pemerintah, baik itu pembangunan dalam bentuk fisik maupun pembangunan dalam bentuk non fisik. Dalam pembangunan yang berbentuk fisik yang selalu menjadi pleaning bagi pemerintah baik itu pemerintah pusat, provinsi maupun daerah adalah pembangunan dalam hal material yang diantaranya adalah pembangunan infrastruktur jalan dan yang paling penting adalah pembangunan rumah bagi masyarakat. Hal tersebut tercermin dalam visi dan juga misi pemerintah yaitu pembangunan perumahan bagi masyarakat. Perumahan dan pemukiman adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan berkaitan erat dengan aktivitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan (Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2017).

Menurut Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Kewenangan pemerintah dalam bidang perumahan dan permukiman tersebut dimaksudkan untuk mencapai suatu keteraturan dan kualitas yang baik bagi perumahan dan permukiman harus akomodatif terhadap keragaman budaya, tradisi dan perilaku masyarakat. Harus diupayakan tingkat penerimaan yang wajar terhadap budaya masyarakat pada kelas sosial rendah dalam mengatasi



masalah perumahan yang mereka hadapi dengan cara yang masyarakat pilih (Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia 2017).

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi peningkatan kualitas hidup manusia, sehingga pengembangan perumahan yang sehat dan layak bagi masyarakat Indonesia merupakan wadah untuk pengembangan sumber daya masyarakat. Walaupun begitu perumahan tidak dapat dilihat sekedar sebagai suatu benda mati atau sarana kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu perumahan merupakan suatu proses bermukim, kehadiran manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Keadaan perumahan di suatu tempat mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, suatu masyarakat, atau suatu bangsa (Yudohusodo, 1991:1). Kedua uraian di atas menggambarkan pentingnya fungsi dan peran perumahan dalam menunjang aktivitas masyarakat. Hal inilah yang mendasari perlunya pemenuhan akan kebutuhan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Perumahan dan prasarana lingkungan merupakan kebutuhan dasar setiap keluarga dalam masyarakat Indonesia, yang dicita-citakan dan merupakan faktor yang sangat penting dalam peningkatan stabilitas sosial, dinamika dan produktivitas masyarakat. Disamping itu, pembangunannya sendiri dapat memberikan sumbangan bagi pertumbuhan ekonomi dan perluasan lapangan kerja. Dalam struktur kelembagaan Pemerintahan Pusat dan Daerah, tugas dan wewenang yang menyangkut berbagai aspek

permasalahan pokok yang menyangkut pembangunan perumahan, baik teknis, manajemen maupun sosial budaya terdapat pada berbagai Departement/Direktorat Jenderal/Instansi, sehingga dalam pelaksanaannya diperlukan suatu sistem kordinasi yang efektif.

Subsidi pemerintah menjadi sebuah *jaringan* penting dalam sebuah negara. Yang berperan sebagai bukti nyata adanya tanggung jawab pemerintah dalam rangka mensejahterakan masyarakatnya (Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2017). Dampak dari sebuah kesejahteraan tidak semata-mata terkandung permasalahan ekonomi saja. Manusia sebagai pelaku ekonomi tentunya memiliki kemampuan yang berbeda-beda dalam rangka memenuhi kebutuhan.

Hal ini tentu saja dapat menciptakan kemiskinan dan ketimpangan secara masif pada suatu wilayah kesejahteraan. Di sinilah bahasan subsidi masuk ke dalam permasalahan sebagai sebuah solusi. Subsidi dianggap mampu berfungsi sebagai alat peningkatan daya beli masyarakat serta dapat meminimalisasi ketimpangan akan akses barang dan jasa (Indonesia.go.id, 5 Januari 2018). Oleh karena itu, cita-cita kemakmuran suatu bangsa dapat dicapai salah satunya dengan kebijakan subsidi tersebut. Peran pemerintah sangatlah memegang posisi penting akan keberlangsungan program subsidi (liputan6.com, 5 Januari 2018).

Dalam Surat Keputusan Menteri KIMPRASWIL Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP), yang merupakan arahan dasar yang masih harus

dijabarkan secara lebih operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan di bidang penyelenggaraan perumahan rakyat dan permukiman. Penjabaran secara teknis melalui kegiatan penyiapan perangkat pengaturan, perencanaan, pemrograman, pelaksanaan, dan pengendalian serta pengelolaan pembangunan dilakukan secara menyeluruh di semua tingkatan pemerintahan, baik di Pusat maupun Provinsi, Kabupaten dan Kota.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) terus berupaya menjaga pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Upaya tersebut dituangkan melalui lima strategi yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005–2025. Strategi pertama meliputi reformasi perpajakan, retribusi perizinan daerah, pertanahan dan tata ruang. Sementara strategi kedua yaitu penyempurnaan pola subsidi perumahan.

Pertumbuhan dan perkembangan yang pesat di kawasan perkotaan menyebabkan meningkatnya kebutuhan prasarana dan sarana dasar perkotaan seperti perumahan, pendidikan, transportasi, pasar, air bersih, drainase dan pengendalian banjir, sarana persampahan, pengolahan air limbah dan sebagainya. Pertambahan penduduk kota yang tinggi, baik yang alami maupun migrasi harus dapat diimbangi dengan perkembangan dan pertumbuhan kota yang dinamis, yang biasanya selalu diikuti dengan perubahan lahan (Budihardjo, 1993:45). Permasalahan perumahan dan

permukiman merupakan sebuah isu utama yang selalu mendapat perhatian lebih dari pemerintah (liputan6.com, 5 Januari 2018).

Hal ini selalu menjadi isu utama yang selalu menjadi primadona sejak dari jaman dahulunya hingga sekarang. Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan sebuah permasalahan yang berlanjut dan bahkan akan terus meningkat, seiring dengan pertumbuhan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan-tuntutan sosial ekonomi yang semakin berkembang (news.detik.com, 5 Januari 2018). Indonesia adalah negara yang sedang berkembang, salah satu ciri dari negara yang sedang berkembang itu adalah tingginya angka pertumbuhan penduduk (Kementrian Dalam Negeri, 2017).

Konsekuensi logis dari pertumbuhan penduduk ini adalah semakin tingginya juga kebutuhan akan perumahan untuk penduduk tersebut. Meningkatnya penduduk merupakan isyarat yang sama akan pemenuhan akan sarana hunian masyarakat Indonesia. Salah satunya terjadi di Kota Pasuruan. Kota Pasuruan adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kota ini terletak 60 km sebelah tenggara Kota Surabaya, ibu kota provinsi Jawa Timur dan 355 km sebelah barat laut Denpasar, Bali. Seluruh wilayah Kota Pasuruan berbatasan dengan Kabupaten Pasuruan (Pemerintah Kota Pasuruan, 2017).

Meningkatnya jumlah penduduk yang berurbanisasi atau berpindah dari desa ke Kota Pasuruan dikarenakan pembangunan dan perkembangan industri di Kota Pasuruan. Hal tersebut berimbas berkembangnya pembangunan di

Kota Pasuruan yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Kota Pasuruan (Pemerintah Kota Pasuruan, 2017). Keterbatasan luas lahan yang ada di Kota Pasuruan menyebabkan kota ini mengalami perkembangan ke daerah pinggiran kota.

Tabel 1. Peningkatan Jumlah Penduduk dan Urbanisasi Kota Pasuruan Tahun  
2010 – 2016

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (ribu)			Laju Pertumbuhan Penduduk (%)	
		2010	2015	2016	2010-2016	2015-2016
1.	Gadingrejo	42.012	43.940	44.263	4.59	0.81
2.	Purworejo	52.297	55.754	56.389	6.61	1.20
3.	Bugulkidul	28.149	30.966	31.557	10.01	1.92
4.	Panggunrejo	64.347	64.155	63.993	-0.30	-0.17
<b>Kota Pasuruan</b>		<b>186.805</b>	<b>194.815</b>	<b>196.202</b>	<b>5.03</b>	<b>0.71</b>

*Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Pasuruan 2018*

Menurut (Supartono dkk, 2011:67), Pengaruh terhadap karakteristik yang muncul dalam masyarakat di lingkungannya baik secara sosial maupun ekonomi. Berkaitan dengan hal tersebut diperlukan adanya suatu variabel untuk dapat melihat kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Untuk melihat tingkat kesejahteraan masyarakat dalam suatu lingkungan dapat dilihat dari segi ekonomi dan sosialnya.

Variabel ekonomi yang meliputi tingkat pendapatan, besarnya pengeluaran perbulan atau belanja atau konsumsi, baik untuk pangan maupun non pangan serta tingkat produksi, investasi dan sebagainya. Berdasarkan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa keberadaan pembangunan perumahan telah berdampak terhadap sosial, ekonomi dan lingkungan. Dampak sosial berupa menurunnya partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial, meningkatnya aktifitas masyarakat, perubahan gaya hidup masyarakat yang lebih konsumtif dan menurunnya tingkat kriminalitas.

Nilai yang didasarkan harga berlaku digunakan untuk mengetahui perkembangan struktur ekonomi secara riil pada tahun yang bersangkutan. Perdagangan besar, eceran serta reparasi mobil dan sepeda motor adalah sektor yang memiliki peran paling besar dalam struktur ekonomi Kota Pasuruan yaitu sebesar 27,91 %, disusul dengan sektor industri pengolahan (21,06%). Nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Kota Pasuruan pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 11,29. Jika di tahun 2014, nilainya dari 5,3 triliun, di tahun 2015 nilainya mencapai lebih dari 5,9 triliun rupiah (Badan Pusat Statistik Kota Pasuruan 2018).

Dampak terhadap ekonomi berupa meningkatnya pendapatan masyarakat, penambahan fungsi rumah membuka lapangan usaha masyarakat, dan meningkatnya harga lahan (Laporan Kinerja Kota Pasuruan, 2016). Dampak terhadap lingkungan berupa adanya perubahan alih fungsi lahan, terjadinya penurunan air tanah dan kualitas air, peningkatan jaringan drainase dan jaringan jalan. Dampak ekonomi dari pengembangan perumahan subsidi



di Kota Pasuruan melampaui tahap konstruksi sampai tahun-tahun ketika rumah baru atau unit sewaan ditempati oleh masyarakat.

Meningkatnya kebanggaan dan tanggung jawab yang dirasakan masyarakat terhadap tempat tinggal masyarakat sering berakibat pada konsumsi barang dan jasa untuk melengkapi rumah baru. Awal kehidupan di rumah baru sering disertai dengan pembelian peralatan baru, perabot baru, dan layanan bergerak. Nantinya, perbaikan lainnya bisa dilakukan ke rumah sendiri termasuk penambahan *deck*, ruang baru, dan penataan taman (kabarpas.com, 5 Januari 2018).

Kota Pasuruan menemukan bahwa dampak ekonomi yang tercantum di atas menciptakan efek pembangunan yang bergerak melampaui profesi terkait bangunan dengan keseluruhan ekonomi lokal. Pekerja konstruksi umumnya tinggal di dekat lokasi konstruksi, dan dengan demikian menghabiskan sebagian besar dari masyarakat setempat mendapatkan keuntungan berupa upah dengan adanya bisnis perumahan dan peningkatan patronase ini, dari penjualan persediaan bangunan untuk proyek ini, dan dari jual rumah di Kota Pasuruan yang murah. Kemakmuran pemilik dan karyawan bisnis ini meningkat, memungkinkan masyarakat Kota Pasuruan untuk membeli lebih banyak dari usaha lokal lainnya, sehingga pembangunan terus berlanjut dan menjangkau lebih banyak bagian masyarakat daripada yang terkait langsung dengan konstruksi.

Program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi yang dari pemerintah ini mempunyai tujuan untuk menyediakan rumah tinggal bagi

rumah tangga yang belum memiliki rumah layak, sehingga semakin banyak rakyat di Kota Pasuruan yang memiliki rumah layak huni. Selain itu program ini juga bertujuan untuk mengurangi tingkat kekumuhan permukiman di berbagai daerah di Kota Pasuruan (Laporan Kinerja Pemerintah Kota Pasuruan 2017). Pendapatan Pemerintah Kota Pasuruan dan Pemerintah Pusat pun dapat meningkat sebagai hasil dari proyek pembangunan perumahan di Kota Pasuruan ([pasuruankota.go.id](http://pasuruankota.go.id), 5 Januari 2018). Ada kenaikan langsung pada pendapatan pemerintah dari biaya pembangunan, pajak upah pekerja, dan pajak atas penjualan dan pengangkutan bahan bangunan. Meningkatnya pajak penjualan juga dapat diharapkan karena pekerja menghabiskan upah masyarakat dan penduduk membeli persediaan dan layanan untuk rumah baru masyarakat.

Dampak program pembangunan perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan terhadap ekonomi lokal akan bervariasi menurut wilayah dan proyek. Spesifik nilai tanah, pendapatan daerah, budaya masyarakat, dan struktur pajak akan menentukan apakah tepat untuk membangun unit baru atau merehabilitasi bangunan yang lebih tua, dan apakah tempat tinggal baru harus merupakan rumah tunggal atau unit apartemen. Dampak ekonomi yang tepat dari suatu proyek tidak dapat diprediksi tanpa studi terperinci mengenai keadaan individu ini, namun jelas bahwa pengembangan perumahan yang disubsidi pemerintah berpotensi tidak hanya menguntungkan orang-orang yang menerima tempat tinggal baru, namun juga untuk memperbaiki ekonomi dari seluruh komunitas (Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota



Pasuruan, 2017). Pendanaan atau Pembiayaan merupakan faktor yang sangat penting dalam pembangunan perumahan berkelanjutan termasuk pengembangan rumah susun.

Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal tersebut dilakukan untuk menerbitkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan tingkat suku bunga kredit/margin pembiayaan yang terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan.

Pembiayaan perumahan maupun rumah susun ini meliputi antara lain pembiayaan untuk pembangunannya (tanah, perizinan dan perencanaan, infrastruktur, bangunan) dan penyediaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat (konsumen). Ketersediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangatlah diperlukan, hal ini mengingat bahwa kemampuan ekonomi masyarakat untuk membeli/memiliki rumah termasuk rumah susun secara kontan "*cash*" masih rendah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah jenis kredit yang sifatnya jangka panjang, Untuk itu bank pemberi Kredit

Pemilikan Rumah (KPR) harus mempunyai dana yang sifatnya jangka panjang dan Stabil.

Kondisi ini merupakan permasalahan tersendiri bagi bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang secara teknis perbankan disebut *maturity mismatch* dan harus dicarikan solusinya, karena di pasar belum tersedia dana yang sama panjang jangka waktunya dengan jangka waktu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan. Selain itu Permasalahan yang dihadapi dalam sektor perumahan dewasa ini adalah kurangnya pasokan rumah dengan harga terjangkau yang bisa dibeli oleh masyarakat dan lemahnya permintaan terhadap perumahan akibat mahalnya harga rumah dan bunga pembiayaan perumahan (Laporan Kinerja Pemerintah Kota Pasuruan 2017). Berdasarkan pada latar belakang di atas, dibutuhkan analisa mengenai pembangunan perumahan rakyat bersubsidi sehingga berdampak kepada peningkatan kesejahteraan masyarakat, maka peneliti mengambil judul penelitian **“Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah dampak program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan?

2. Apa sajakah hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui, Mendeskripsikan, dan Menganalisis tentang dampak program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan.
2. Mengetahui, Mendeskripsikan, dan Menganalisis tentang hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan.

### **D. Kontribusi Penelitian**

1. Kontribusi Teoritis

- a. Bagi mahasiswa

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pembanding bagi penelitian-penelitian yang telah ada. Selain itu penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi atau bahan masukan bagi penelitian yang akan dilakukan dimasa yang akan datang dalam judul dan topik yang sama.

b. Bagi Instansi

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemikiran baru bagi Pemerintah Kota Pasuruan dan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan dalam pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat Kota Pasuruan.

2. Kontribusi Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi maupun saran serta pemecahan permasalahan pembangunan perumahan rakyat bersubsidi bagi Pemerintah Kota Pasuruan dan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan dan masyarakat secara umum mengenai pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat Kota Pasuruan.

**E. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan adalah sebagai susunan secara keseluruhan dari suatu karya ilmiah, yang disusun secara garis besar dengan tujuan dapat memudahkan bagi pembaca untuk mengetahui isi dari skripsi ini. Skripsi ini dibagi dalam 5 (lima) bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian, dan sistematika penulisan.

## 2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan kajian teoritis yang memuat teori-teori yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Teori yang digunakan adalah kebijakan publik, program, dampak program, pembangunan, perumahan rakyat, perumahan rakyat bersubsidi, dan kesejahteraan masyarakat.

## 3. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memuat tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi dan situs penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, analisis data, dan keabsahan data.

## 4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan yang berisi gambaran umum lokasi penelitian yaitu Kota Pasuruan dan gambaran umum Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan. Selain itu juga penyajian data fokus penelitian, pembahasan dan analisis mengenai Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat, dimana hasil pembahasan ini akan menjawab rumusan masalah.

## 5. BAB V PENUTUP

Pada bab ini menguraikan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan, serta saran/rekomendasi yang diberikan dalam penelitian ini.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. *Impact Assessment*

Analisa dampak atau *impact assessment* merupakan suatu proses identifikasi konsekuensi atau dampak yang mungkin terjadi atau yang perlu diantisipasi di masa depan akibat dari adanya suatu usulan kebijakan pembangunan (Haryo dan Sarjito, 2016:5). Suatu usulan kebijakan pembangunan dapat memberikan dampak pada aspek sosial, ekonomi dan lingkungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Analisa dampak pembangunan pada intinya memiliki maksud untuk mengevaluasi pembangunan yang diusulkan dari berbagai aspek dan kepentingan, baik dari segi dampak ekonomi, dampak sosial dan dampak lingkungan serta dampak lainnya yang terkait. Dengan adanya Analisa dampak pembangunan, diharapkan adanya sebuah penilaian objektif yang dapat membantu untuk menghindari terciptanya ketimpangan pada aspek tertentu serta mendorong dampak positif dari pembangunan (Haryo dan Sarjito, 2016:9).

Secara umum, kegiatan analisa dampak pembangunan memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menyediakan informasi sebagai pertimbangan dalam pembuatan keputusan;
2. Meningkatkan transparansi dan partisipasi masyarakat dalam pembuatan keputusan;
3. Mengidentifikasi proses dan metode untuk mengantisipasi dampak merugikan dari sebuah usulan program pembangunan;
4. Sarana kontribusi dalam pelaksanaan pembangunan berkelanjutan.

Dalam pelaksanaannya, analisa dampak pembangunan dapat dilakukan sebelum pelaksanaan program (*ex-ante*), sesudah pelaksanaan program (*ex-post*) maupun pada saat berjalannya pelaksanaan program. Penilaian *ex-ante* memprediksi potensi dampak dari sebuah usulan program pembangunan, sebagai dasar dalam perumusan mitigasi atau langkah penanganan dampak tersebut. Untuk beberapa usulan kebijakan tertentu, digunakan beberapa bentuk Analisa dampak *ex-ante* sebagai syarat dalam proses persetujuan usulan program kebijakan, seperti; Analisa dampak lingkungan dan analisa pembiayaan (*cost-benefit analysis*) (Haryo dan Sarjito, 2016:15).

Sedangkan penilaian *ex-post* mengidentifikasi dampak aktual yang terjadi selama dan setelah pelaksanaan program. Karena dilaksanakan setelah program berjalan, penilaian ini digunakan sebagai bahan untuk merumuskan langkah perbaikan (jika diperlukan) dan juga dapat berfungsi untuk memberi masukan untuk perbaikan program kedepannya. Penilaian dampak *ex-post* dapat dilakukan pada berbagai jenis program kebijakan untuk memberikan informasi yang lebih menyedelanya, pengkajian dampak pembangunan harus dikupas oleh perencana ataupun perwakilan dari masyarakat yang berkaitan dengan usulan program tersebut, sehingga didapat hasil penilaian secara lebih komprehensif.

Peran dari masyarakat disini adalah untuk memberikan masukan-masukan dari sudut pandangnya sendiri terhadap pengambilan keputusan. Dengan adanya masukan dari perspektif masyarakat, diharapkan usulan



program pembangunan yang ada memiliki keberlanjutan yang baik. Dalam melakukan analisa dampak pembangunan, terdapat beberapa prinsip yang harus diperhatikan, diantaranya adalah:

1. Mengevaluasi dampak positif dan negatif dari usulan pembangunan untuk masing-masing dampak;
2. Fokus pada dampak yang signifikan, bukan pada jumlah dampak pembangunan;
3. Mempertimbangkan dampak langsung, sama atau setara dengan dampak keseluruhan dari pembangunan untuk menunjukkan konsekuensi-konsekuensi yang paling signifikan;
4. Memberikan prioritas tinggi pada nilai-nilai masyarakat dan tujuan jangka panjang dari masyarakat ketika menilai dampak;
5. Melibatkan masyarakat dalam proses evaluasi dampak, terutama selama proses penilaian dampak sosial ekonomi.

Berbicara mengenai pembangunan, tentunya berkaitan dengan ruang, waktu dan masyarakat. Agar kegiatan pembangunan dapat berjalan lancar dan dampak negatifnya dapat diminimalisasi, beberapa langkah awal yang perlu dipertimbangkan dalam melakukan Analisa dampak pembangunan menurut Haryo dan Sarjito (2016:29) adalah:

1. Tinjau proposal untuk melihat konsistensi dan kesesuaian dengan rencana tata ruang yang ada;
2. Jika proposal tidak konsisten, maka perlu diklarifikasi kembali nilai dan kebutuhan kelompok mengenai penggunaan lahan kedepannya;
3. Pertimbangkan faktor-faktor beserta usulan pembangunan, waktu dan kendala sumber daya, kemudian diputuskan analisa dampak yang mungkin untuk dilakukan;
4. Mengembangkan strategi pengumpulan data atau informasi yang dibutuhkan untuk Analisa dampak pembangunan;
5. Periksa masing-masing kategori dampak yang telah diputuskan untuk dianalisa, apakah dampak tersebut akan dievaluasi secara keseluruhan dari pembangunan yang diusulkan.



## B. Kebijakan Publik

### 1. Pengertian Kebijakan Publik

Winarno (2016:19) dalam bukunya yang berjudul Kebijakan Publik Era Globalisasi Teori, Proses dan Studi Kasus Komparatif, berpendapat bahwa secara umum, istilah kebijakan atau *policy* digunakan untuk menunjuk perilaku seorang aktor (misalnya seorang pejabat, suatu kelompok, maupun suatu lembaga pemerintah) atau sejumlah aktor dalam bidang kegiatan tertentu. Dalam referensi yang sama Robert Eyestone yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan bahwa “Secara luas kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya”. Sedangkan menurut Dye yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan dengan tegas bahwa “kebijakan publik adalah studi tentang apa yang dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil tindakan tersebut, dan apa akibat dari tindakan tersebut”.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara luas segala tindakan yang dilakukan oleh pemerintah adalah suatu kebijakan publik. Kemudian lebih spesifik dapat diartikan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian proses dari pengambilan keputusan hingga tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, dan setiap keputusan ataupun tindakan yang dilakukan memiliki dampaknya masing-masing.

## 2. Sifat Kebijakan Publik

Winarno (2016:23) menjelaskan bahwa sifat kebijakan publik dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori yaitu diantaranya *Policy Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan), *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan), *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan), *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan), dan *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan). Adapun penjelasan dari beberapa sifat kebijakan publik tersebut adalah, pertama; *Policy Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan) adalah suatu tuntutan-tuntutan yang dibuat oleh aktor-aktor swasta atau pemerintah, yang ditujukan kepada pejabat-pejabat pemerintah dalam suatu sistem politik untuk mengambil suatu tindakan tertentu. Kedua; *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan) adalah suatu keputusan-keputusan yang dibuat oleh para pejabat pemerintah yang mengesahkan atau memberikan arah kebijakan publik, seperti undang-undang dan beberapa peraturan-peraturan yang dibutuhkan.

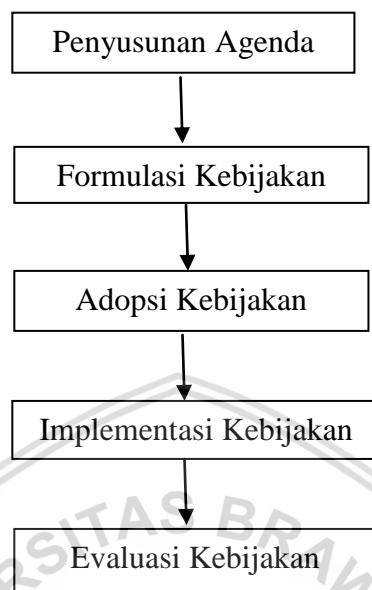
Ketiga; *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan) adalah pernyataan-pernyataan resmi tentang kebijakan publik, seperti undang-undang dan peraturan-peraturan pemerintah yang menunjukkan suatu maksud dan tujuan pemerintah dan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut. Keempat; *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan) adalah suatu hal yang sebenarnya yang dilakukan menurut keputusan-keputusan dan pernyataan-pernyataan suatu kebijakan. Dan

kelima; *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan) adalah suatu akibat yang diperoleh masyarakat, baik akibat tersebut yang diinginkan maupun tidak diinginkan dari suatu hal yang telah dilakukan oleh pemerintah.

Jadi dari beberapa pemaparan terkait sifat kebijakan publik tersebut dapat diketahui bahwa kebijakan yang baik haruslah memiliki sifat-sifat tersebut, diantaranya *Policy Demands* (tuntutan-tuntutan kebijakan), *Policy Decisions* (keputusan-keputusan kebijakan), *Policy Statements* (pernyataan-pernyataan kebijakan), *Policy Outputs* (hasil-hasil kebijakan), dan *Policy Outcomes* (dampak-dampak kebijakan). Sebuah kebijakan publik itu dijalankan maka salah satu dari kelima sifat tersebut haruslah ada, dan tentunya setiap sifat kebijakan publik yang dimaksud tersebut telah ditetapkan dan disepakati bersama oleh setiap aktor yang terkait dari suatu kebijakan publik yang ada.

### 3. Tahap-Tahap Kebijakan Publik

Proses pembuatan kebijakan publik merupakan suatu proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji didalamnya. Sehingga untuk memudahkan dalam mengkaji suatu kebijakan publik maka dibuatlah beberapa tahapan kebijakan publik. Adapun Dunn yang dikutip oleh Winarno (2016:31) menggambarkan bahwa tahapan-tahapan kebijakan publik adalah:



Gambar 1. Tahap-Tahap Kebijakan Publik  
*Sumber: Winarno (2016:31)*

Adapun beberapa penjelasan dari gambar di atas adalah, pertama; penyusunan agenda adalah suatu tahap menempatkan suatu permasalahan menjadi agenda publik yang dilakukan para pejabat. Dimana dalam penyusunannya masalah-masalah yang dirumuskan telah diseleksi sebelumnya, dalam tahap ini terdapat suatu masalah yang mungkin tidak disentuh sama sekali namun juga terdapat suatu masalah lainnya yang ditetapkan dan menjadi fokus pembahasan. Kedua; dalam tahap formulasi kebijakan ini masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh pembuat kebijakan yang kemudian ditetapkan pemecahan masalah tersebut.

Ketiga; dalam tahap adopsi kebijakan ini dilakukan pemilahan dari sekian banyak pemecahan masalah atau alternatif kebijakan yang

ditawarkan oleh para perumus kebijakan, maka ditentukan salah satu alternatif kebijakan tersebut yang diadopsi dengan dukungan dari legislatif yang berdasarkan konsensus bersama. Keempat; dalam tahap implementasi kebijakan ini keputusan program kebijakan yang telah diambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan oleh badan administratif ataupun badan pemerintah lainnya. Karena bagaimanapun juga suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan para birokrat jika program yang telah dibuat tidak diimplementasikan. Dan kelima; tahap evaluasi kebijakan publik, dalam tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai dan dievaluasi untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat telah mampu memecahkan suatu permasalahan tentunya dengan indikator tersendiri untuk menilai dan mengevaluasi suatu kebijakan tersebut.

Setiap kebijakan publik terdapat beberapa tahapan yang ada didalamnya. Dengan adanya tahapan-tahapan tersebut, maka kebijakan publik yang dibuat harapannya akan mampu mengatasi permasalahan yang ada dengan teratur dan terarah. Seperti halnya kebijakan pembangunan perumahan rakyat di Kota Pasuruan. Peraturan Daerah ini telah dibuat melalui tahap penyusunan agenda, yang kemudian dari beberapa objek permasalahan yang diagendakan maka diformulasikan mana objek permasalahan yang secepatnya perlu dirumuskan kebijakan untuk penanggannya, kemudian setelah dirumuskan maka diadopsi kebijakan mana yang sesuai cara penanggannya melalui suatu kebijakan.

Jika telah diadopsi tentang kebijakan mana yang sesuai, maka suatu kebijakan tersebut dapat diimplementasikan. Sehingga setelah diimplementasikan barulah suatu kebijakan tersebut dapat dinilai baik dan buruknya atau dengan kata lain dapat dievaluasi.

## C. Program

### 1. Pengertian Program

Kebijakan, program dan proyek merupakan suatu tindakan atau kegiatan yang sengaja dengan variasi intensitas yang berbeda, dengan memanfaatkan sumber daya yang ada pada lokasi tertentu. Kebijakan selalu berhubungan dengan dorongan dan peraturan. Program membutuhkan baik dorongan, aturan maupun evaluasi. Program adalah suatu kebijakan seringkali mencakup sejumlah program, dan sebuah program terdiri dari sejumlah proyek. Namun sebuah kebijakan juga dapat langsung dilakukan dievaluasi dalam bentuk proyek.

Proses evaluasi kebijakan dari suatu kebijakan akan diinterpretasikan menjadi program agar lebih operasional dan siap dilaksanakan maka program dirumuskan menjadi proyek yang selanjutnya diikuti dengan tindakan fisik sehingga akhirnya kebijakan menimbulkan suatu konsekuensi (hasil, efek atau akibat yaitu *output*). Menurut Tjokroamidjono (1996:195) program adalah aktivitas sosial yang terorganisir dengan tujuan tertentu dalam ruang dan waktu yang terbatas, yang terdiri dari berbagai proyek dan biasanya terbatas pada satu



atau lebih organisasi. Sedangkan ada beberapa pengertian tentang program adalah sebagai berikut:

- a. Program merupakan sebuah konsep yang saling terkait satu sama lain dan berada dalam alur rasional yang nyaris sejajar namun memiliki cakupan yang tidak sama, program adalah rangkaian dari proyek yang berhubungan dan berkelanjutan sampai waktu yang telah ditetapkan dalam mencapai tujuan yang ingin dicapai. Sedangkan proyek adalah sebagian dari sebuah keseluruhan kegiatan yang menggunakan sumber-sumber untuk memperoleh suatu manfaat dengan harapan mendapat hasil pada waktu dimasa mendatang (Mansur, 2010:2).
- b. Program adalah instrumen kebijakan yang berisi satu atau lebih kegiatan yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah atau lembaga untuk mencapai sasaran dan tujuan serta memperoleh alokasi anggaran, atau masyarakat dikoordinasikan oleh instansi (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional).
- c. Kebijakan dan program sulit dibedakan dikarenakan kebijakan dan program dinyatakan secara tidak langsung bahwa evaluasi kebijakan adalah suatu fungsi dari evaluasi program dan tergantung pada hasilnya. Selain itu program didesain sedemikian rupa sebagai suatu cara untuk mencapai tujuan kebijakan lebih luas.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa program adalah bagian dari kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah untuk tujuan yang ingin hendak dilakukan oleh pemerintah demi kepentingan bersama. Dalam segala kebijakan yang dibuat oleh pemerintah terdapat beberapa kebijakan untuk menangani permasalahan-permasalahan publik antara lain seperti permasalahan pelayanan administrasi dan kependudukan. Hal ini menyebabkan pemerintah merumuskan kebijakan dan melaksanakan kebijakan publik dengan adanya sebuah program. Program selain sebagai alat pemecah masalah (*problem solving*) juga dapat digunakan untuk meningkatkan motivasi dan inovasi bagi masyarakat terhadap program yang ada.

## 2. Konsep Dampak Program

Dampak menurut Gorys Kerap dalam Otto Soemarwoto (1998:35), adalah pengaruh yang kuat dari seseorang atau kelompok orang di dalam menjalankan tugas dan kedudukannya sesuai dengan statusnya dalam masyarakat, sehingga akan membawa akibat terhadap perubahan baik positif maupun negatif. Sedangkan menurut Otto Soemarwoto (1998:43), menyatakan dampak adalah suatu perubahan yang terjadi akibat suatu aktifitas. Aktifitas tersebut dapat bersifat alamiah baik kimia, fisik maupun biologi dan aktifitas dapat pula dilakukan oleh manusia.

Dampak menurut Hosio (2007:57), adalah perubahan nyata pada tingkah laku atau sikap yang dihasilkan oleh keluaran kebijakan. Berdasarkan pengertian tersebut maka dampak merupakan suatu perubahan yang nyata akibat dari keluarnya kebijakan ataupun program terhadap sikap dan tingkah laku. Sedangkan menurut Islamy (2003:115), dampak kebijakan atau program adalah akibat-akibat dan konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan dengan dilaksanakannya kebijakan maupun program.

Berdasarkan pendapat para ahli di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat dari suatu aktivitas atau tindakan yang dilaksanakan sebelumnya yang merupakan konsekuensi dari dilaksanakannya suatu kebijakan, sehingga akan membawa perubahan baik positif maupun negatif. Menurut Finsterbusch dan Motz dalam Tangkilisan (2003:28), menyatakan ada

empat jenis evaluasi dampak berdasarkan kekuatan kesimpulan yang diperoleh yaitu:

- a. Evaluasi *single program after-only*, dimana dalam hal ini evaluasi langsung pembuatan penilaian terhadap tindakan kebijakan (program).
- b. Evaluasi *single program before-after*, dimana evaluasi ini dilakukan untuk menutupi kelemahan dari evaluasi *single program after-only*.
- c. Evaluasi *comparative after-only*, dimana evaluasi ini dilakukan untuk menutupi kelemahan evaluasi yang kedua tapi tidak yang pertama.
- d. Evaluasi *comparative before-after*, dimana evaluasi ini disusun untuk melakukan evaluasi dari dampak kebijakan maupun program.

Berdasarkan keempat desain evaluasi yang dipaparkan di atas, maka dalam penelitian ini desain evaluasi yang akan digunakan oleh peneliti adalah *comparative after-only*, artinya evaluasi yang dilihat mengacu pada sesudah adanya program atau kebijakan. Berdasarkan model ini yang dilakukan adalah dengan melihat dampak yang terjadi sesudah perubahan program pembangunan perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan dilaksanakan.

Evaluasi kebijakan/program merupakan usaha untuk menentukan dampak dari kebijakan pada kondisi-kondisi kehidupan nyata pada masyarakat. Hal ini berarti bahwa evaluasi kebijakan/program dapat dipahami sebagai usaha untuk menentukan dampak atau konsekuensi yang terjadi sebenarnya dari suatu kebijakan (Winarno, 2016:145). Sebagaimana pengertian evaluasi dampak kebijakan yang diungkapkan Dunn dalam Wibawa (1994:5) yaitu dalam evaluasi dampak kebijakan membedakan konsekuensi kebijakan menjadi dua jenis, yaitu *ouput* dan dampak. *Output* adalah barang, jasa atau fasilitas lain yang diterima oleh

sekelompok masyarakat tertentu, baik kelompok sasaran maupun kelompok lain yang tidak dimaksudkan untuk disentuh oleh kebijakan/program. Sedangkan dampak adalah kondisi fisik maupun sosial sebagai akibat dari *output* kebijakan/program.

Evaluasi dampak memberikan perhatian yang lebih besar kepada *output* dan dampak kebijakan/program dibandingkan kepada proses pelaksanaan kebijakan/program itu sendiri. Kaitannya dengan dampak kebijakan/program, perlu dipahami akan adanya dampak yang diharapkan dan dampak yang tidak diharapkan. Dampak yang diharapkan mengandung pengertian bahwa ketika kebijakan/program dibuat, pemerintah telah menentukan atau memetakan dampak apa saja yang akan terjadi. Diantara dampak-dampak yang diduga akan terjadi dalam pelaksanaan kebijakan/program, ada dampak yang diharapkan dan ada yang tidak diharapkan. Lebih dari itu, pada akhir implementasi kebijakan/program muncul pula dampak-dampak yang tak terduga, yang diantaranya ada yang diharapkan dan tidak diharapkan, atau yang diinginkan dan tidak diinginkan (Wibawa, 1994:76).

### 3. Dimensi Dampak Program

Dye dalam Winarno (2016:232-235) mengungkapkan pada dasarnya dampak dari suatu kebijakan publik atau program mempunyai beberapa dimensi, dan kesemuanya harus diperhitungkan dalam membicarakan evaluasi. Terdapat lima dimensi dari suatu dampak kebijakan maupun program, yaitu:

- a. Dampak kebijakan/program pada masalah-masalah publik dan dampak kebijakan/program pada orang-orang yang terlibat. Dengan demikian, sasaran dalam kebijakan publik ataupun program yang diharapkan untuk dipengaruhi oleh kebijakan ataupun program harus dibatasi, serta dampak yang diharapkan dari kebijakan atau program harus ditentukan dari awal pembuatan kebijakan publik maupun pembuatan program.
- b. Kebijakan ataupun program, mungkin mempunyai dampak terhadap keadaan-keadaan atau kelompok-kelompok di luar sasaran atau tujuan kebijakan ataupun program dari yang telah diperkirakan sebelumnya oleh aktor perumus kebijakan atau program.
- c. Kebijakan atau program mungkin akan mempunyai dampak pada keadaan-keadaan sekarang dan keadaan di masa yang akan datang yang akan berpengaruh pada kelompok sasaran maupun di luar sasaran.
- d. Evaluasi juga menyangkut unsur yang lain, yakni biaya langsung yang dikeluarkan untuk membiayai program-program kebijakan public sehingga kebijakan tersebut dapat terlaksana sedemikian rupa.
- e. Menyangkut biaya tidak langsung yang ditanggung oleh masyarakat maupun beberapa anggota masyarakat akibat adanya kebijakan publik/program.

## D. Perumahan Rakyat

### 1. Pengertian Perumahan Rakyat

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, harus dipandang dari seluruh sisi faktor yang mempengaruhinya dan dari sekian banyak faktor tersebut, yang menjadi sentral adalah manusia. Dengan kata lain, konsepsi tentang rumah harus mengacu pada tujuan utama manusia yang menghuninya dengan segala nilai dan norma yang dianutnya (Budiharjo, 1998:4).

Dalam banyak istilah rumah lebih digambarkan sebagai sesuatu yang bersifat fisik (*house, dwelling, shelter*) atau bangunan untuk tempat tinggal/ bangunan pada umumnya (seperti gedung dan sebagainya). Jika ditinjau secara lebih dalam rumah tidak sekedar bangunan melainkan konteks sosial dari kehidupan keluarga di mana manusia saling mencintai dan berbagi dengan orang-orang terdekatnya (Aminudin, 2007:12). Pada masyarakat modern, perumahan menjadi masalah yang cukup serius.

Pemaknaan atas rumah, simbolisasi nilai-nilai dan sebagainya seringkali sangat dipengaruhi oleh tingkat ekonomi dan status sosial. Rumah pada masyarakat modern, terutama di perkotaan, menjadi sangat bervariasi, dari tingkat paling minim, yang karena keterbatasan ekonomi



hanya dijadikan sebagai tempat berteduh, sampai kepada menjadikan rumah sebagai lambang prestise karena kebutuhan menjaga citra kelas sosial tertentu. Masalah perumahan di Indonesia berakar dari pergeseran konsentrasi penduduk dari desa ke kota.

Pertumbuhan penduduk kota di Indonesia yang cukup tinggi, sekitar 4% pertahun, lebih tinggi dari pertumbuhan nasional, dan cenderung akan terus meningkat. Hal ini menunjukkan kecenderungan yang tinggi tumbuhnya kota-kota di Indonesia. Sayangnya, terjadi keadaan yang tidak sesuai antara tingkat kemampuan dengan kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk lapangan kerja yang ada di perkotaan, mengakibatkan timbulnya kelas sosial yang tingkat ekonominya sangat rendah. Hal ini berakibat terhadap tingkat pemenuhan kebutuhan dasar kaum papa itu yang dapat dikatakan sangat minim.

Rumah dan tempat hunian tidak lebih merupakan tempat untuk tetap *survive* di tengah kehidupan kota. Kualitas permukiman rakyat dianggap rendah dan tidak memenuhi standar hidup yang layak (Widyaningsih, 2006:14). Berbagai program pengadaan perumahan telah dilakukan Pemerintah dan swasta (*real estat*). Tetapi apa yang dilakukan belum mencukupi, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dari segi jumlah ternyata Pemerintah dan swasta hanya mampu menyediakan lebih kurang 10 % saja dari kebutuhan rumah, sementara sisanya dibangun sendiri oleh masyarakat. Dari segi kualitas, banyak pihak yang berpendapat bahwa program yang ada belum menyentuh secara holistik dimensi sosial



masyarakat, sehingga masih perlu diupayakan perbaikan-perbaikan (Tito, 2017:15).

Masalah rumah dan perumahan sering hanya didekati dengan penyelesaian teknis-ekonomi yang sepihak, tanpa melibatkan masyarakat pemakai yang berhubungan erat dengan latar belakang budaya, tradisi dan perilaku. Hal ini menimbulkan kesenjangan dalam memandang rumah yang layak huni. Salah satu akibatnya adalah rumah siap huni berupa rumah susun, misalnya, ditinggalkan oleh penghuninya, atau berkembang menjadi sangat rawan akan kriminalitas, atau dipugar, yang tentunya membutuhkan biaya tambahan.

Ketidakseimbangan pasokan (*supply*) dan permintaan (*demand*). Kebutuhan paling banyak adalah berasal dari golongan rumah menengah ke bawah, sementara ada kecenderungan pihak pengembang terutama swasta, membangun untuk masyarakat menengah atas yang memang menjanjikan keuntungan yang lebih besar. Keberlanjutan (*sustainability*) rumah dan perumahan. Belum ada sistem yang efektif untuk mengevaluasi perumahan, agar dapat diperoleh gambaran kehidupan masyarakat di dalamnya pasca okupansi. Padahal hal ini penting untuk perbaikan kualitas perumahan secara berkelanjutan (Budiharjo, 1998:7).

Ketidakseimbangan aksesibilitas masyarakat terhadap fasilitas pelayanan kota. Masyarakat berpendapatan rendah yang membangun rumahnya dalam batas kemampuannya pada ruang-ruang kota, karena dianggap ilegal, jadi tidak memiliki akses yang semestinya ke fasilitas

pelayanan kota, seperti prasarana dan sanitasi lingkungan. Hal ini menunjukkan tidak terlindunginya hak-hak masyarakat sebagai warga kota.

Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut. Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa (Yudohusodo, 1991:1).

Adapun perkembangan perumahan merupakan pertumbuhan pembangunan perumahan sebagai salah satu kebutuhan primer/dasar bagi kehidupan manusia dan adanya kecenderungan manusia baik swasta (*developer*) maupun pemerintah untuk membangun perumahan serta kecenderungan seseorang untuk bermukim, yang dipengaruhi oleh berbagai hal seperti kondisi perumahan, sarana transportasi, tempat bekerja dan sarana prasarana yang ada untuk mendapatkan kenyamanan. Untuk mempertahankan tingkat kenyamanan terhadap pelayanan perumahan, maka rumah tangga tersebut akan mengkonsumsi pelayanan perumahan lebih besar atau tanah lebih luas. Selanjutnya penambahan unit bangunan dan luas tanah tentu saja mempunyai batas tertentu, sehingga peningkatan

konsumsi pelayanan perumahan dapat juga diartikan sebagai kenaikan kualitas rumah dan kondisi lingkungan yang lebih menyenangkan.

Sebagai salah satu kebutuhan primer manusia, perumahan merupakan suatu jenis pemukiman, karena pemukiman adalah tempat tinggal penduduk dan tempat melakukan kegiatan hidup sehari-hari. Pemukiman menyangkut kebutuhan manusia dari berbagai aspek. Dan pembangunan pemukiman di perkotaan dan daerah pinggiran kota adalah untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal saja, dan ini dilakukan disetiap lapisan, baik lapisan atas, menengah, atau bawah. Oleh karena tingkat ekonomi berbeda-beda, maka program disusun untuk tiap-tiap lapisan berbeda pula. Dengan demikian dalam kehidupan perkotaan akan adanya klasifikasi perumahan seperti adanya perumahan kelas atas, menengah dan bawah.

Klasifikasi ini tergantung dari kondisifisik perumahan dan status sosial lingkungan, sehingga walaupun jaraknya terhadap pusat kota sama, tetapi harganya akan berbeda. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa kondisi perumahan sangat mempengaruhi karakteristik seseorang yang ingin bermukim. Artinya, semakin baik kualitas perumahan maka semakin tinggi pula kepuasan seseorang untuk bermukim di kawasan tersebut. Dengan demikian penduduk sebagian besar mencari kehidupan lebih baik untuk kesejahteraan hidup baik dengan mencari lokasi perumahan yang lebih baik.

Salah satu variabel yang merupakan bagian terpenting dari karakteristik penghuni perumahan adalah tersedianya sarana dan prasarana kota (fasilitas kota), antara lain yaitu sarana air bersih; sarana pendidikan; sarana kesehatan; sarana listrik; sarana rumah ibadah, dan lain-lain. Dengan tersedianya sarana di atas, maka kecenderungan untuk memilih bermukim di suatu area perumahan akan semakin besar. Selain itu kondisi dari sarana dan prasarana tersebut juga akan banyak berpengaruh pada karakteristik penghuni perumahan tersebut.

Penduduk kota semua memerlukan semua variabel atas, tetapi ada kemungkinan para penduduk memilih satu saja, karena para penduduk ini dapat memenuhi kebutuhan akan variabel lainnya dari kota inti atau kota besar. Dalam hal ini, faktor jarak ke kota inti dan kemudahan transportasi akan sangat mempengaruhi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa daya tarik suatu kota akan semakin tinggi apabila di kota tersebut seseorang dapat menekan biaya pengeluaran, berarti meningkatkan kepuasan seseorang untuk bermukim. Dalam hal ini, yang perlu diperhatikan bahwa faktor-faktor tersebut yang bervariasi sesuai dengan lokasi adalah biaya transportasi dan pelayanan perumahan.

Hal ini menjadi ciri-ciri dari sistem kota metropolitan. Peranan faktor ekonomi perkotaan, faktor sosial dan politik kebijaksanaan menyebabkan suatu kota berkembang dengan cepat dibanding kota lainnya (Chaplin, 1972:57). Dengan dasar konsep ekonomi perkotaan, maka keberadaan lokasi perumahan harus dilihat dari potensi lahan yang

dimilikinya dan dapat dikembangkan sebagai titik tumbuh tersendiri. Perkembangan lokasi perumahan harus diargumentasikan sebagai perkembangan lahan yang mempunyai peluang untuk mendapatkan suatu lingkungan hidup yang atraktif dengan tatanan ruang yang berkualitas dan mempunyai nilai ekonomis yang memberikan dampak berganda (*multiflier-effect*) dan juga memberikan insentif yang cukup menjanjikan akibat distribusi dan desentralisasi kegiatan ekonomi kota (Richardson, 1978:59).

## 2. Asas dan Tujuan Perumahan Rakyat

Asas dari penataan perumahan rakyat berlandaskan pada asas manfaat, adil, dan merata, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup (Bab II Pasal 3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sedangkan dalam pasal 4 menyebutkan bahwa penataan perumahan rakyat dan permukiman bertujuan untuk:

- a. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- b. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- c. Memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
- d. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

### 3. Penyelenggaraan Perumahan Rakyat

Penyelenggaraan perumahan rakyat dan permukiman adalah pemenuhan kebutuhan perkotaan diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pembangunan Perumahan rakyat dan kawasan permukiman tersebut ditunjukan untuk menciptakan kawasan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja. Pembangunan perumahan dan permukiman diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan.

#### a. Kriteria Pemilihan Lokasi

Lokasi tanah harus bebas dari pencemaran air dan pencemaran lingkungan baik berasal dari sumber daya pembuatan atau Sumber Daya Alam (SDA). Dapat menjamin tercapainya tingkat kualitas lingkungan hidup yang sehat bagi pembinaan individu dan masyarakat penghuni. Kondisi tanahnya bebas banjir dan memiliki kemiringan tanah 0% - 15%, sehingga dapat dibuat sistem salurann pembuangan

air hujan (drainase) dan jaringan jalan setapak yang baik serta memiliki daya dukung yang cukup untuk memungkinkan dibangun perumahan. Terjamin adanya kepastian hukum bagi masyarakat penghuni terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

b. Prasarana Lingkungan

Untuk pembangunan lingkungan Kapling Siap Bangun harus disediakan prasarana lingkungan berupa jalan setapak dan saluran lingkungan yang berstandar sebagai berikut:

1) Jalan Setapak

Lebar badan jalan setapak maksimum 2 meter, lebar perkerasan 1,20 meter dengan konstruksi dari rabat beton 1 pc: 3 pasir: 5 koral, tebal 7 cm atau bahan lain yang setara. Di kiri kanan perkerasan dibuat bahu jalan masing-masing dengan lebar 0,4 meter untuk penempatan tiang-tiang listrik dan pipa-pipa saluran lingkungan.

2) Saluran

Saluran untuk pembuangan air hujan/limbah harus direncanakan sedemikian rupa sehingga lingkungan Kapling Siap Bangun yang ada bebas dari genangan air. Oleh karena itu, saluran lingkungan dibuat konstruksi dengan  $\frac{1}{2}$  buis beton diameter 20 cm dan pasangan batako atau yang setara dengan ukuran:

Lebar atas: 30 cm



Lebar bawah: 20 cm

Tinggi minimal: 30 cm

Kemiringan: 0% - 15%.

Dari uraian di atas, terlihat bahwa pemerintah telah berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan perumahan rakyat, melalui kebijakan pemberian fasilitas kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun atau Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun demikian sejalan dengan kebijakan tersebut, perlu dikaji dan dipertimbangkan sistem jaringan hukum untuk pengamanan kebijaksanaan tersebut. Karena terlihat misalnya dalam peraturan-peraturan yang memuat tentang teknik pembangunan rumah, belum dicantumkan ketentuan-ketentuan yang memuat sanksi atau tindakan lainnya yang perlu dilakukan, bila pedoman tersebut tidak ditaati/dipenuhi oleh *Developer* atau pihak lainnya. Hal ini adalah sangat penting dalam hubungannya dengan (Hamzah, 2017:5-7):

- a. Adanya kepastian hukum;
- b. Untuk pengamanan dana yang disediakan oleh pemerintah;
- c. Untuk melindungi kepentingan konsumen;
- d. Untuk melindungi pelaksana pembangunan perumahan (*Developer*) dari perbuatan/tindakan yang tidak diinginkan.

Persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah di dalam mengelola perumahan dan

permukiman. Penyusunan arahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman, sesungguhnya secara lebih komprehensif telah dilakukan sejak Pelita V. Seiring perkembangan sosial politik yang ada; tuntutan reformasi; perubahan paradigma penyelenggaraan pembangunan nasional, dan dalam upaya menjawab tantangan serta agenda bidang perumahan dan permukiman ke depan, maka Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) memandang perlu untuk menyusun Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman, yang sekaligus merupakan reformasi dalam bidang perumahan dan permukiman.

Kebijakan baru tersebut dituangkan dalam Surat Keputusan Menteri KIMPRASWIL Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijaksanaan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP), yang merupakan arahan dasar yang masih harus dijabarkan secara lebih operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan di bidang penyelenggaraan perumahan rakyat dan permukiman. Penjabaran secara teknis melalui kegiatan penyiapan perangkat pengaturan, perencanaan, pemrograman, pelaksanaan, dan pengendalian serta pengelolaan pembangunan dilakukan secara menyeluruh di semua tingkatan pemerintahan, baik di Pusat maupun Provinsi, Kabupaten dan Kota.

#### **4. Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi**

Subsidi disebut juga subvensi, merupakan bantuan pemerintah yang di berikan kepada suatu bisnis maupun sektor ekonomi (Todaro, 2011:78). Sedangkan subsidi (*transfer*) merupakan salah satu bentuk pengeluaran

pemerintah, disebut juga sebagai pajak negatif yang akan menambah pendapatan orang yang menerima subsidi atau mengalami peningkatan pendapatan riil apabila masyarakat mengkonsumsi barang-barang yang disubsidi oleh pemerintah dengan harga jual yang rendah (Suparmoko, 1994 dalam Safitri, 2011:47). Subsidi yang dibayarkan oleh pemerintah dalam membuat suatu barang/jasa menjadi lebih murah untuk dibeli, digunakan maupun dihasilkan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Subsidi tetap diberikan untuk membantu menstabilkan harga barang dan jasa yang berdampak luas ke masyarakat. Pelaksanaannya diupayakan untuk mempertajam sasaran subsidi agar lebih terarah dan menyentuh kehidupan masyarakat miskin. Akan tetapi, tetap memperhitungkan sisi efisiensi dan kemampuan keuangan negara. Dalam penelitian ini subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga dibawah harga pasar.

Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah

melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal tersebut dilakukan untuk menerbitkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan tingkat suku bunga kredit/margin pembiayaan yang terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) terus berupaya menjaga pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Upaya tersebut dituangkan melalui lima strategi yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005–2025. Strategi pertama meliputi reformasi perpajakan, retribusi perizinan daerah, pertanahan dan tata ruang. Sementara strategi kedua yaitu penyempurnaan pola subsidi perumahan.

Tiga strategi lainnya ialah mendorong adanya insentif perpajakan kepada dunia usaha, pemberian fasilitas kredit mikro perumahan dan pemberdayaan masyarakat melalui bantuan teknis kelompok masyarakat, dan terakhir adalah penyediaan perumahan yang tidak hanya mempertimbangkan kemampuan daya beli masyarakat. Selanjutnya, para *stakeholder* bidang perumahan untuk selalu mendukung pemerintah pusat dalam membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah layak huni. Penyediaan rumah yang dilakukan langsung oleh pemerintah pusat hanya berkisar 10–15% dari target sejuta rumah yang

dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo. Sedangkan bantuan pembiayaan perumahan sekitar 35–40% dari total target sejuta rumah per tahunnya. Oleh karena itu, diperlukan dukungan dan juga sinergitas dari pemangku kepentingan yang terlibat yakni regulator, perbankan, pengembang dan pemerintah daerah agar Program Sejuta Rumah khususnya rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat mencapai target yang ditetapkan.

## **E. Kesejahteraan Masyarakat**

### **1. Pengertian Kesejahteraan Masyarakat**

Istilah kesejahteraan bukanlah hal yang baru, baik dalam wacana global maupun nasional. Dalam membahas analisis tingkat kesejahteraan, tentu harus mengetahui pengertian sejahtera terlebih dahulu. Kesejahteraan itu meliputi keamanan, keselamatan, dan kemakmuran. Pengertian sejahtera menurut Poerwadarminta adalah suatu keadaan yang man, sentosa, dan makmur. Dalam arti lain jika kebutuhan akan keamanan, keselamatan dan kemakmuran ini dapat terpenuhi, maka akan terciptalah kesejahteraan.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Masyarakat, kesejahteraan masyarakat adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya. Dari Undang-Undang di atas dapat

dicermati bahwa ukuran tingkat kesejahteraan dapat dinilai dari kemampuan seorang individu atau kelompok dalam usaha nya memenuhi kebutuhan material dan spiritualnya. Kebutuhan material dapat dihubungkan dengan pendapatan yang nanti akan mewujudkan kebutuhan akan pangan, sandang, papan dan kesehatan. Kemudian kebutuhan spiritual dihubungkan dengan pendidikan, kemudian keamanan dan ketentaraman hidup.

Menurut Mosher (1987:98), hal yang paling penting dari kesejahteraan adalah pendapatan, sebab beberapa aspek dari kesejahteraan rumah tangga tergantung pada tingkat pendapatan. Pemenuhan kebutuhan dibatasi oleh pendapatan rumah tangga yang dimiliki, terutama bagi yang berpendapatan rendah. Semakin tinggi pendapatan rumah tangga maka persentase pendapatan untuk pangan akan semakin berkurang. Dengan kata lain, apabila terjadi peningkatan tersebut tidak merubah pola konsumsi maka rumah tangga tersebut sejahtera. Sebaliknya, apabila peningkatan pendapatan rumah tangga dapat merubah pola konsumsi maka rumah tangga tersebut tidak sejahtera.

Menurut konsep lain, kesejahteraan bisa di ukur melalui dimensi moneter maupun non moneter, misalnya ketimpangan distribusi pendapatan, yang didasarkan pada perbedaan tingkat pendapatan penduduk di suatu daerah. Kemudian masalah kerentanan (*vulnerability*), yang merupakan suatu kondisi dimana peluang atau kondisi fisik suatu daerah yang membuat seseorang menjadi miskin atau menjadi lebih

miskin pada masa yang akan datang. Hal ini merupakan masalah yang cukup serius karena bersifat struktural dan mendasar yang mengakibatkan risiko-risiko sosial ekonomi dan akan sangat sulit untuk memulihkan diri (*recover*). Kerentanan merupakan suatu dimensi kunci dimana perilaku individu dalam melakukan investasi, pola produksi, strategi penanggulangan dan persepsi akan berubah dalam mencapai kesejahteraan.

## 2. Aspek Perekonomian Masyarakat

Perubahan ekonomi, merupakan proses berubahnya sistem di masyarakat yang meliputi perubahan kehidupan perekonomian masyarakat tersebut. Hal tersebut meliputi perubahan mata pencaharian, perubahan penghasilan, bahkan sampai peningkatan taraf kehidupan yang lebih baik lagi. Pembangunan ekonomi akan terhambat kecuali jika mau mempelajari sikap bekerjasama, mengkehendaki kemajuan, menghargai pekerjaan, dan sebagainya. Bahkan perubahan menjanjikan pemenuhan kebutuhan dasar seperti pemeliharaan kesehatan sekalipun, mungkin menghadapi rintangan karena sikap tradisional.

Kondisi masyarakat pada umumnya dicirikan oleh jumlah penduduk miskin yang banyak, alternatif lapangan kerja yang terbatas, dan tingkat produktivitas tenaga kerja yang rendah. Kondisi ini dipengaruhi oleh beberapa faktor yang menjadi penghambat. Adapun faktor-faktor penghambat (Tri Haryanto, 2009:24) yang dimaksud tersebut adalah sebagai berikut.



- a. Tingkat penguasaan lahan pertanian oleh rumah tangga petani yang rendah;
- b. Ketergantungan masyarakat pada kegiatan pertanian yang tinggi;
- c. Keterkaitan kegiatan ekonomi antara sektor pertanian, industri pengolahan dan jasa penunjang yang lemah;
- d. Keterkaitan antara kawasan pedesaan dan perkotaan yang lemah;
- e. Tingkat pendidikan dan keterampilan masyarakat yang rendah;
- f. Akses masyarakat pedesaan pada sumber permodalan dan sumber daya ekonomi produktif yang rendah;
- g. Pelayanan prasarana dan sarana dasar bagi masyarakat pedesaan masih terbatas dan belum merata.

### 3. Indikator Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat

Perlu dibangunnya perekonomian yang baik bukanlah sekedar suatu pemihakan kepada rakyat, tetapi juga merupakan strategi pembangunan yang tepat. Hal ini merupakan upaya untuk meningkatkan produktivitas rakyat, meningkatkan daya beli rakyat, membuka lapangan kerja bagi rakyat dan menumbuhkan nilai tambah ekonomi pada sektor ekonomi yang digeluti oleh rakyat tersebut (Jayadinata dan Pramandika, 2006:16). Pemanfaatan potensi daerah secara optimal baik berupa Sumber Daya Alam (SDA) dan Sumber Daya Manusia (SDM) akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat daerah tersebut, namun sebaliknya daerah akan mengalami kemunduran atau perkembangan yang lambat apabila tidak mampu memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya (Tri Haryanto, 2009:54).

Terciptanya perluasan kesempatan kerja terutama lapangan pekerjaan baru dibidang kegiatan industri baik berskala kecil, menengah maupun berskala besar, sehingga berdampak pada berkurangnya angka pengangguran dan kemiskinan serta meningkatnya produktivitas dan

pendapatan masyarakat di daerah tertentu (Tri Haryanto, 2009:25). Perubahan ekonomi yang terjadi ditengah masyarakat dengan adanya perusahaan yang berbatasan langsung dengan tempat tinggal masyarakat, tentunya memberikan manfaat seperti perluasan kesempatan kerja sehingga bisa menopang ekonomi masyarakat ditengah turunya perekonomian Indonesia saat ini.

#### **4. Aspek Kesejahteraan Sosial**

Kesejahteraan sosial bisa dipandang sebagai ilmu dan disiplin akademis. Dalam hubungan ini, kesejahteraan sosial adalah studi tentang lembaga-lembaga, program-program, personel, dan kebijakan-kebijakan yang memusatkan pada pemberian pelayanan-pelayanan sosial kepada individu-individu, kelompok-kelompok, dan masyarakat-masyarakat. Ilmu kesejahteraan sosial berupaya mengembangkan basis pengetahuannya untuk mengidentifikasi masalah sosial, penyebabnya dan strategi penanggulangannya.

Konsep kesejahteraan sosial sebagai suatu program yang teroganisir dan sistematis yang dilengkapi dengan segala macam keterampilan ilmiah, merupakan sebuah konsep yang relatif baru berkembang. Kesejahteraan sosial memiliki arti kepada keadaan yang baik dan banyak orang yang menamainya sebagai kegiatan amal. Para pakar ilmu sosial mendefinisikan kesejahteraan sosial dengan tinggi rendahnya tingkat hidup masyarakat.

Kesejahteraan sosial menurut Rukminto (2005:17) adalah suatu ilmu terapan yang mengkaji dan mengembangkan kerangka pemikiran serta metodologi yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kualitas hidup (kondisi) masyarakat antara lain melalui pengelolaan masalah sosial; pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, dan pemaksimalan kesempatan anggota masyarakat untuk berkembang. Pengertian di atas menyatakan bahwa kesejahteraan sosial dimanfaatkan untuk meningkatkan sebuah kualitas hidup melalui sebuah pengelolaan masalah sosial untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat sehingga masyarakat terdorong dan bisa mencapai ke arah kehidupan yang lebih baik lagi. Merujuk kepada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Masyarakat yang dikutip oleh Suharto (2009:153) mendefinisikan Kesejahteraan Sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga Negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melakukan fungsi sosialnya.

##### **5. Indikator Kesejahteraan Sosial Masyarakat**

Adanya pemenuhan kebutuhan oleh masyarakat baik itu materil, spiritual, dan sosial, sehingga akan mendorong masyarakat menuju ke arah kualitas hidup yang lebih baik dan mencapai fungsi sosialnya. Dalam hal ini peran dari tanggung jawab pemerintah dalam peningkatan kualitas kehidupan warga masyarakatnya harus ditingkatkan. Ilmu kesejahteraan sosial merupakan kelanjutan dan sebuah penyempurnaan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh Karena itu latar belakang

sejarah dari ilmu kesejahteraan sosial pada titik awal masalah sama dengan pekerjaan sosial.

Adapun definisi pekerjaan sosial menurut *Internasional Federation of Social Workers* (IFSW) (2000) yang dikutip oleh Rukminto (2005:12) adalah:

*“The social worker profession promotes social change, problem solving in human relationships and the empowerment and liberation of people to enhance well-being. Utilising theories of human behavior and social systems, social work intervenes at the points where people interact with the environments. Principles of human rights and social justice are fundamental to social work.”*

Profesi pekerjaan sosial mendorong agar terciptanya perubahan sosial, membantu dalam pemecahan masalah pada relasi manusia, serta memberdayakan dan membebaskan manusia untuk mencapai derajat suatu kehidupan yang lebih baik. Upaya yang dilakukan tersebut dilakukan dengan menggunakan teori-teori perilaku manusia dan sistem sosial. Pekerjaan sosial mengintervensi ketika seseorang sedang berinteraksi dengan lingkungannya. Sedangkan prinsip-prinsip hak asasi manusia dan keadilan sosial merupakan hal yang sangat penting bagi pekerja sosial.

Pekerjaan sosial adanya kegiatan pemberian pelayanan sosial agar individu mampu menjalankan fungsi sosialnya di masyarakat sebagai biasanya. Senada dengan apa yang diungkapkan oleh Zastrow yang dikutip oleh Huraerah (2011:38) yang mengatakan definisi pekerjaan sosial adalah aktivitas professional untuk menolong individu, kelompok,

dan masyarakat dalam meningkatkan atau memperbaiki kapasitas agar berfungsi sosial dan menciptakan kondisi-kondisi masyarakat yang kondusif untuk mencapai tujuan tersebut. Berdasarkan definisi tersebut, permasalahan dalam bidang pekerjaan sosial erat kaitannya dengan masalah sosial yang dihadapi baik oleh individu, kelompok dan juga masyarakat.

Peran pekerja sosial mampu mengatasi semua bentuk permasalahan dan fenomena sosial tersebut dengan melihat prinsip-prinsip hak asasi manusia dan keadilan sosial serta mampu memperbaiki kualitas hidup dan mampu mengembalikan fungsi sosialnya kembali di masyarakat. Pekerjaan sosial memiliki metode-metode yang dapat digunakan bersama-sama dan dapat saling melengkapi dalam proses penyelesaian. Menurut Fahrudin (2012:10) Kesejahteraan Sosial mempunyai tujuan yaitu:

- a. Untuk mencapai kehidupan yang sejahtera dalam arti tercapainya standar kehidupan pokok seperti sandang, perumahan, pangan, kesehatan, dan relasirelasi sosial yang harmonis dengan lingkungannya.
- b. Untuk mencapai penyesuaian diri yang baik khususnya dengan masyarakat di lingkungannya, misalnya dengan menggali sumber-sumber, meningkatkan, dan mengembangkan taraf hidup yang memuaskan.

Schneiderman (1972) dalam Menurut Fahrudin (2012:10) mengemukakan tiga tujuan utama dari sistem kesejahteraan sosial yang sampai tingkat tertentu tercermin dalam semua program kesejahteraan sosial, yaitu pemeliharaan sistem, pengawasan sistem, dan perubahan sistem.

## **6. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat**

Menurut Fandeli (2004:34), Pengertian dampak merupakan identifikasi dampak merupakan langkah yang sangat penting. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam mengidentifikasi dampak adalah menyusun berbagai dampak yang menonjol yang diperkirakan akan timbul dan menuliskan semua aktivitas pembangunan yang menimbulkan dampak sebagai sumber dampak. Menurut (Supartono dkk, 2011:80), Pengaruh terhadap karakteristik yang muncul dalam masyarakat di lingkungannya baik secara sosial maupun ekonomi. Dampak Kesejahteraan Masyarakat dibagi menjadi dua, yaitu Kesejahteraan Sosial dan Kesejahteraan Ekonomi (Supartono dkk, 2011:89).

Berkaitan dengan hal tersebut diperlukan adanya suatu variabel untuk dapat melihat kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Dalam jurnalnya menyebutkan bahwa untuk melihat tingkat kesejahteraan masyarakat dalam suatu lingkungan dapat dilihat dari segi ekonomi dan sosialnya. Variabel ekonomi yang meliputi tingkat pendapatan, besarnya pengeluaran perbulan atau belanja atau konsumsi, baik untuk pangan maupun non pangan serta tingkat produksi, investasi dan sebagainya.

Peningkatan adalah sebuah cara yang dilakukan untuk mendapatkan keterampilan atau kemampuan menjadi lebih baik (Fandeli, 2004:128). Sedangkan perekonomian yang mempunyai kata dasar ekonomi berasal dari kata *oikos* dan *nomos*. *Oikos* adalah rumah tangga dan *nomos* berarti



mengatur. Dari dasar kata ekonomi tersebut lalu mendapat imbuhan per-dan-an, sehingga menjadi kata perekonomian yang memiliki pengertian tindakan, aturan atau cara tentang mengelola ekonomi rumah tangga dan tujuannya untuk memenuhi kebutuhan hidup (Sumodiningrat, 1998:24). Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa peningkatan perekonomian masyarakat adalah cara atau usaha yang dilakukan oleh masyarakat dalam mengatur perekonomian rumah tangga untuk menjadi lebih baik dengan tujuan dapat memenuhi kebutuhan hidup.

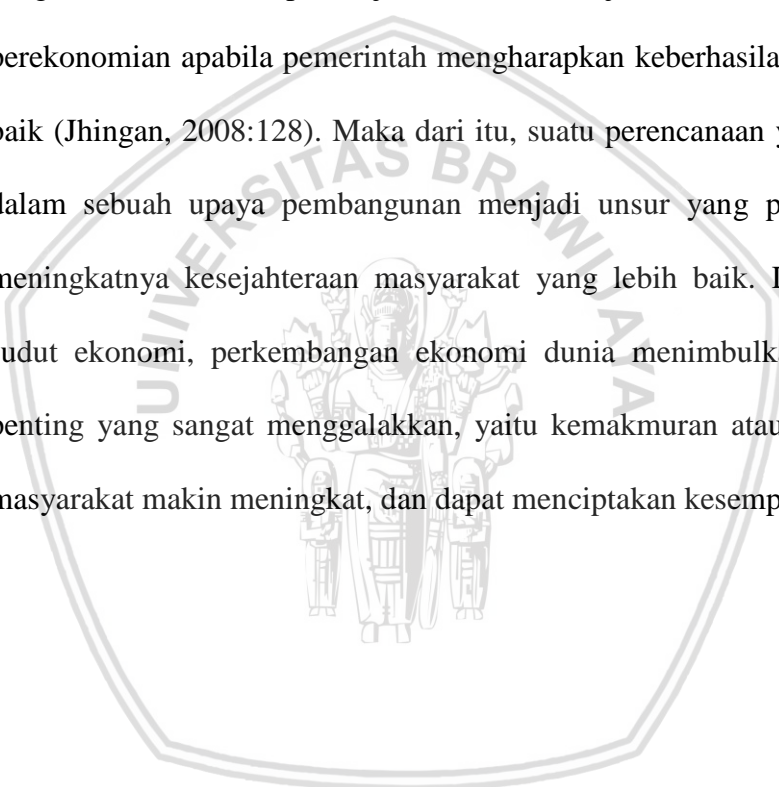
Peningkatan berarti kemajuan, perubahan, perbaikan (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2017:951). Sedangkan perekonomian yang mempunyai kata dasar ekonomi berarti ilmu mengenai asas-asas produksi, distribusi dan pemakaian barang-barang serta kekayaan (seperti halnya keuangan, perindustrian dan perdagangan). Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa peningkatan perekonomian adalah suatu perubahan jenjang atau perbaikan kondisi dari perekonomian yang lemah ke arah perekonomian yang lebih baik atau mengalami kemajuan dari sebelumnya.

Pembangunan sosial ekonomi yang mencerminkan kesejahteraan masyarakat pada suatu wilayah diharapkan dapat terwujud oleh upaya-upaya yang dilakukan pemerintah daerah. Upaya pelaksanaan pembangunan pada setiap daerah merupakan bagian dari terselenggaranya pelaksanaan otonomi daerah. Menurut Jhingan (2008:69), pembangunan ekonomi adalah salah satu dari berbagi upaya yang ada, yang dapat

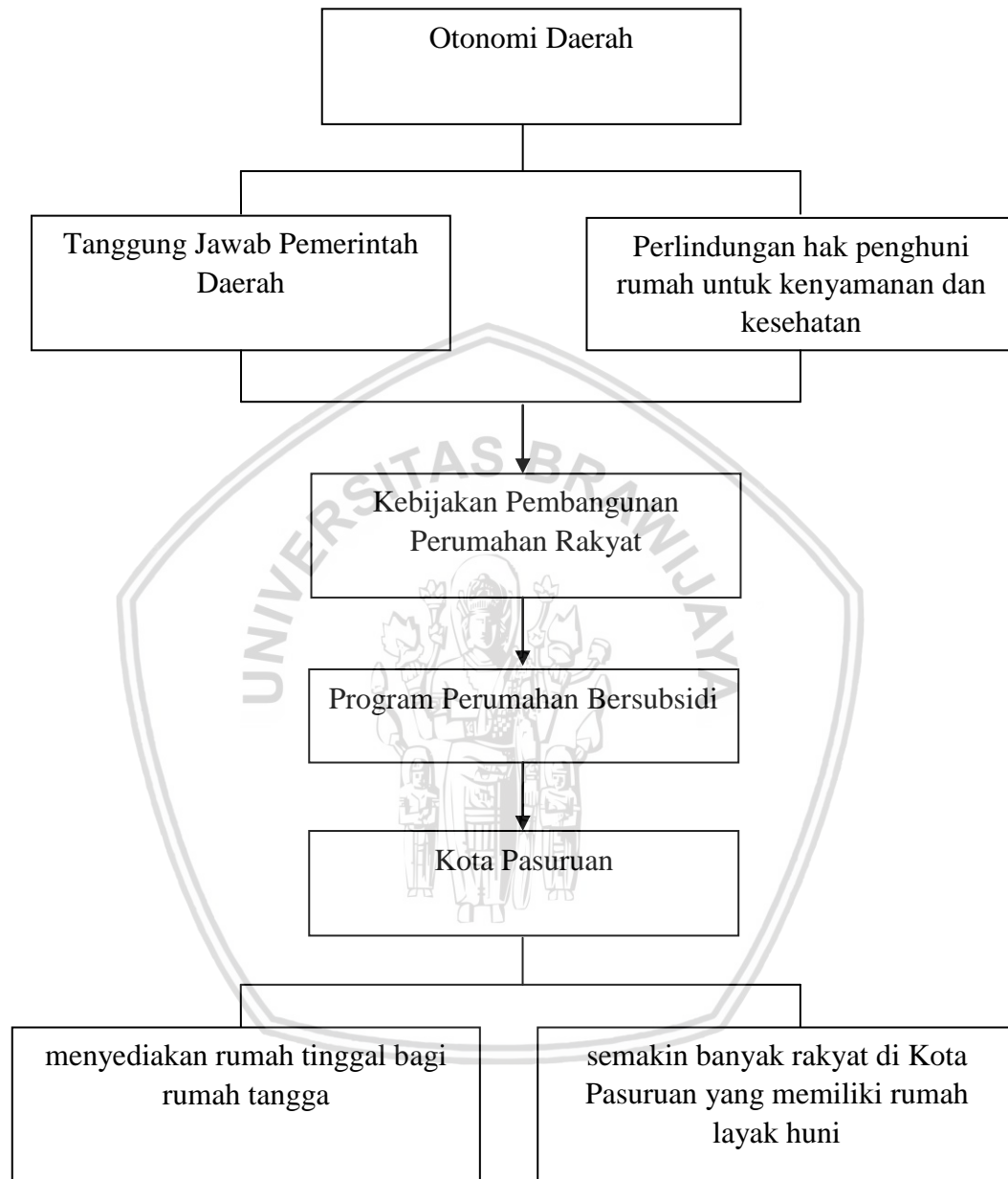


dilaksanakan oleh pemerintah dalam menuju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat sehingga setiap perencanaan dalam pembangunan akan mempertimbangkan semua potensi ekonomi.

Perencanaan pembangunan dipandang sebagai pedoman atau panutan agar dapat menghasilkan pembangunan yang lebih baik atau dengan kata lain dapat dijadikan sebuah jembatan dalam sebuah perekonomian apabila pemerintah mengharapkan keberhasilan yang lebih baik (Jhingan, 2008:128). Maka dari itu, suatu perencanaan yang matang dalam sebuah upaya pembangunan menjadi unsur yang penting demi meningkatnya kesejahteraan masyarakat yang lebih baik. Ditinjau dari sudut ekonomi, perkembangan ekonomi dunia menimbulkan dua efek penting yang sangat menggalakkan, yaitu kemakmuran atau taraf hidup masyarakat makin meningkat, dan dapat menciptakan kesempatan kerja.

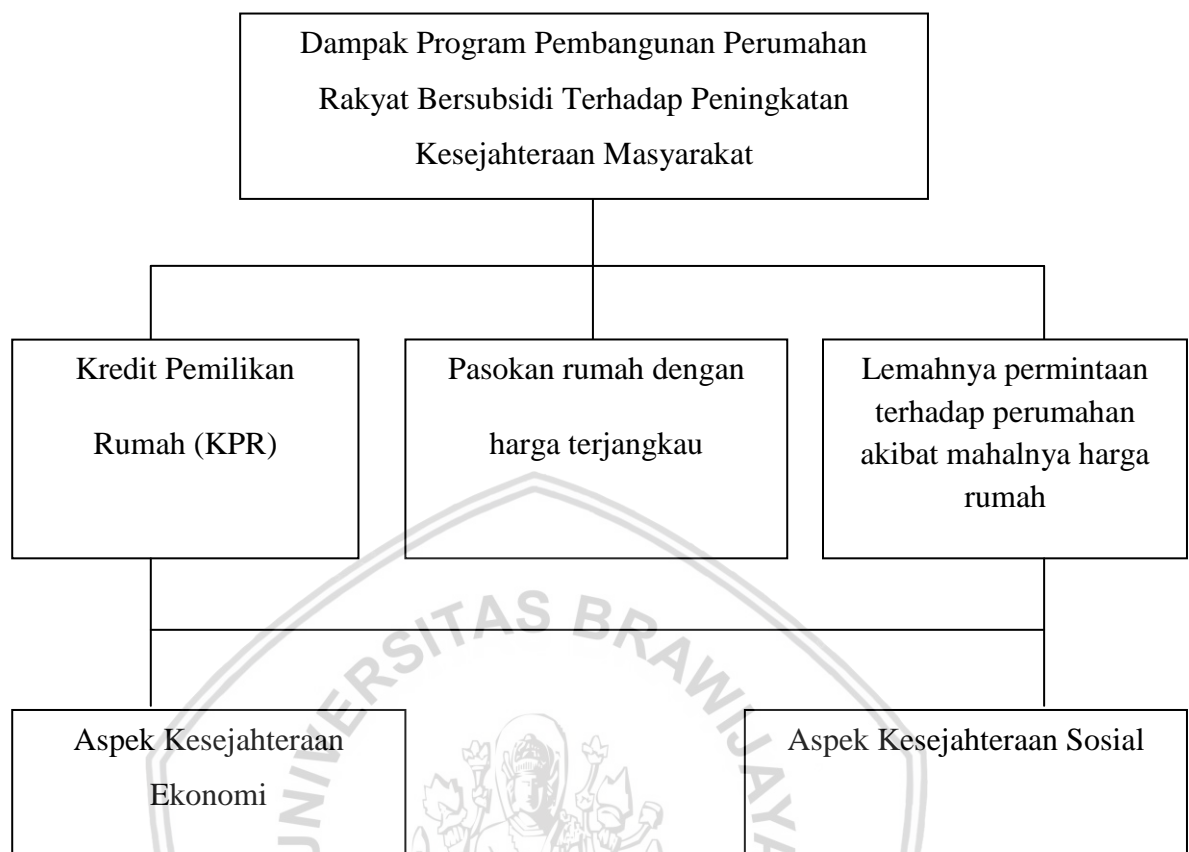


## F. Kerangka Berpikir



Gambar 2. Kerangka Berpikir

Sumber: Diolah Peneliti 2018



Gambar 3. Kerangka Berpikir Masalah dan Fokus Penelitian

*Sumber: Diolah Peneliti 2018*

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian**

Menurut Moleong (2014:5), “Metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati”. Berdasarkan rumusan masalah yang telah disampaikan di atas, maka penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Dengan menggunakan jenis penelitian tersebut, maka diharapkan dapat menggambarkan secara tepat, sistematis, akurat mengenai fakta dan sifat antar fenomena yang diteliti. Pendekatan kualitatif yang digunakan merupakan sebuah instrumen yang digunakan untuk menggambarkan kejadian baik secara tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati pada saat penelitian dilakukan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci.

##### **B. Fokus Penelitian**

Batasan dalam penelitian kualitatif disebut fokus, yang berisi pokok masalah yang masih bersifat umum (Sugiyono, 2016:32). Dari rumusan masalah penelitian “Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat”, maka fokus penelitian ditetapkan sebagai berikut:

1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu:
  - a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi, meliputi:
    - 1) Pendapatan Masyarakat;
    - 2) Produktivitas Masyarakat;
    - 3) Perluasan Kesempatan Kerja.
  - b. Aspek Kesejahteraan Sosial, meliputi:
    - 1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat;
    - 2) Diskriminasi Pemberian Subsidi.
2. Hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu Terbatasnya Anggaran Dana.

### **C. Lokasi dan Situs Penelitian**

Lokasi penelitian adalah letak dimana penelitian dilakukan untuk memperoleh data atau informasi yang diperlukan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Dalam penelitian yang dilakukan yaitu dampak pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan Kesejahteraan masyarakat, lokasi yang dipilih untuk melaksanakan penelitian ini adalah di Kota Pasuruan, Provinsi Jawa Timur. Meningkatnya jumlah penduduk yang berurbanisasi atau berpindah dari desa ke Kota Pasuruan dikarenakan pembangunan dan perkembangan industri di Kota Pasuruan. Hal tersebut berimbas berkembangnya pembangunan di Kota Pasuruan yang

mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Kota Pasuruan.

Sedangkan situs penelitian adalah tempat dimana peneliti dapat menangkap keadaan sebenarnya dari objek yang diteliti. Situs penelitian dalam penelitian ini, peneliti mengambil tempat pada badan pemerintah, antara lain Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Pasuruan dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan dikarenakan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan adalah instansi terkait yang menangani permasalahan perizinan program pembangunan, khususnya pembangunan perumahan rakyat bersubsidi di Kota Pasuruan. Selain itu Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Pasuruan adalah Organisasi Perangkat Daerah (OPD) pelaksana yang melaksanakan pembangunan secara berkala, khususnya dalam hal perumahan rakyat dan permukiman.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data dalam penelitian ini dibedakan menjadi jenis data primer dan jenis data sekunder.

##### **1. Data Primer**

Data primer merupakan jenis data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Data primer diperoleh melalui informan yang berhubungan dengan objek penelitian meliputi observasi (pengamatan) dan melalui wawancara mendalam (*in depth interview*) dengan pihak-pihak yang terkait langsung. Untuk itu, data primer yang digunakan dalam

penelitian ini adalah hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan para pejabat pemerintah, berserta Aparatur Sipil Negara (ASN) yang berada dalam lingkup Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Pasuruan dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan sebagai bagian dari Kota Pasuruan yang diikuti sertakan dalam perencanaan pembangunan, khususnya program pembangunan perumahan rakyat di Kota Pasuruan. Informannya adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan.
- b. Kepala Seksi Pengendalian Bidang Terpadu Satu Pintu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan.
- c. Masyarakat Penerima Bantuan Perumahan Rakyat Bersubsidi Kota Pasuruan (*Snowball*).

## 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan jenis data yang diperoleh secara tidak langsung. Data primer diperoleh di lapangan penelitian untuk memperkuat atau mendukung data primer yang telah didapatkan sebelumnya. Data sekunder dalam hal ini didapatkan dari hasil laporan Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP), Laporan Kinerja Organisasi Perangkat Daerah (OPD), dan beberapa regulasi yang terkait.



Sedangkan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Informan

Informan dalam penelitian ini adalah Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan; Kepala Seksi Pendataan dan Perencanaan Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan; Kepala Seksi Penyediaan, Pelaksanaan dan Evaluasi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan; Kepala Dinas beserta Staf/Pegawai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan dan Masyarakat Penerima Bantuan Perumahan Rakyat Bersubsidi Kota Pasuruan (*Snowball*).

2. Peristiwa

Data atau informasi diperoleh melalui pengamatan terhadap peristiwa atau aktivitas yang berkaitan dengan permasalahan penelitian seperti Musyawarah Perencanaan Pembangunan (musrenbang) dalam menentukan program pembangunan perumahan rakyat, baik bersama aparatur dan masyarakat desa maupun dalam lingkup pemerintah daerah, pada rapat kerja dan sebagainya.

3. Dokumen

Dokumen merupakan sumber data yang berasal dari dokumen-dokumen serta arsip-arsip tertulis yang berkaitan dengan fokus penelitian seperti notulen, foto-foto terkait Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP), Laporan Kinerja Organisasi Perangkat Daerah

(OPD), dan beberapa regulasi yang terkait.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam proses pengumpulan data tergantung pada sifat dan karakteristik penelitian yang dilakukan. Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis mengadakan pengumpulan data dengan menggunakan teknik lapangan (*field research*), yaitu peneliti terjun langsung pada subjek atau objek penelitian, dimana dengan cara ini diharapkan diperoleh data yang objektif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah:

##### **1. Observasi**

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan mengamati peristiwa di lapangan. Peneliti mengadakan pengamatan langsung di lapangan untuk melihat dan mengamati keadaan lokasi penelitian dan selanjutnya mengumpulkan data yang diperlukan. Sumber data observasi diperoleh dengan melihat sebuah peristiwa atau kejadian-kejadian yang berkaitan dengan topik penelitian Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.

##### **2. Wawancara**

Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik dan peneliti ingin mengetahui secara mendalam melalui responden yang ditanya (Sugiyono, 2016:72). Peneliti mengadakan tatap

muka dan wawancara dengan para informan untuk menggali data secara langsung, dengan komunikatif dan dialogis sehingga dari wawancara tersebut diperoleh suatu data dengan akurasi yang tinggi. Metode wawancara ini dilakukan untuk memperoleh informasi sesuai dengan kebutuhan penelitian.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara pengumpulan data dari sejumlah dokumen, arsip dan catatan instansi yang dianggap penting dan mempunyai relevansi dengan masalah-masalah yang diteliti. Dengan menguatkan data yang diperoleh, maka setiap kegiatan penelitian dan observasi peneliti langsung melakukan proses pencatatan terhadap data atau informasi yang diperoleh, kemudian juga tidak lupa mendokumentasikan hasil penelitian.

## F. Instrumen Penelitian

1. Peneliti itu sendiri, dimana dalam penelitian kualitatif peneliti selain sebagai perencana, analisis, penafsir data, dan pelapor hasil penelitian, sekaligus sebagai pengumpul data utama.
2. Pedoman wawancara (*interview guide*), sebagai paduan atau pedoman dalam melakukan wawancara agar dalam wawancara tidak ada pertanyaan yang tertinggal dan wawancara dapat dilakukan dengan lancar.
3. Alat bantu penelitian mencakup buku catatan penelitian dan kamera perekam sebagai bukti keabsahan data penelitian.

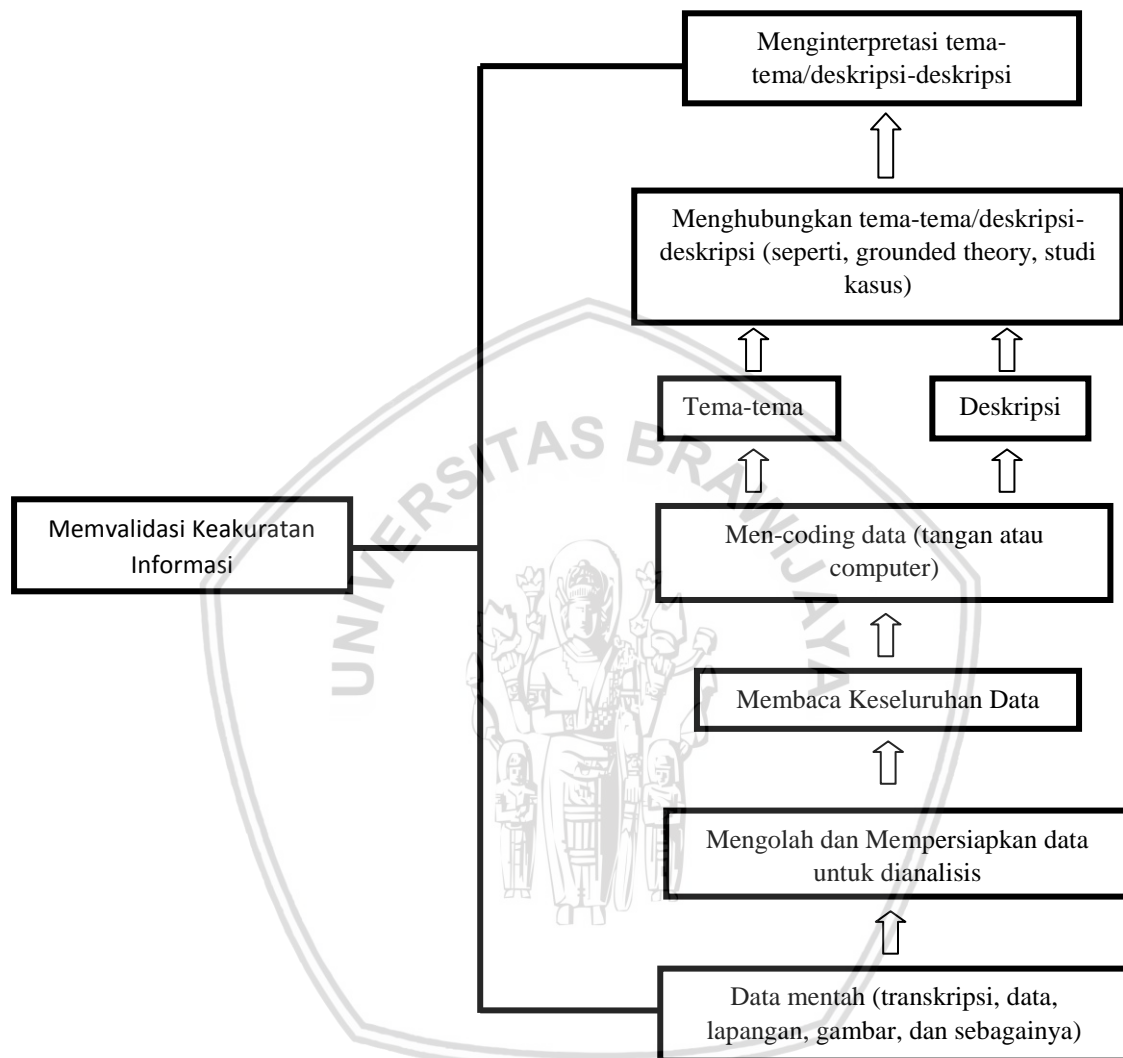
4. Catatan lapangan (*fieldnotes*), digunakan untuk mencatat apa yang didengar, dilihat, dialami, dipikirkan dalam rangka pengumpulan data di lapangan.
5. Dokumen, yaitu berupa dokumen-dokumen yang terdapat ditempat peneliti yang berisi data pendukung dan dapat digunakan sebagai sumber data penelitian, seperti laporan kegiatan, foto-foto, dan sebagainya.

#### **G. Analisis Data**

Dalam penelitian ini, metode analisis yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang meliputi analisa-analisa berdasarkan obyek penelitian yang telah disusun sebelumnya sehingga penelitian ini dapat lebih terarah. Peneliti berlandaskan pada pernyataan Creswell (2013:274) yang mengungkapkan bahwa analisis data merupakan proses berkelanjutan yang membutuhkan refleksi terus-menerus terhadap data, mengajukan pertanyaan-pertanyaan analitis, dan menulis catatan singkat sepanjang penelitian. Analisa data kualitatif bisa saja melibatkan proses pengumpulan data, interpretasi, dan pelaporan hasil secara serentak dan bersama-sama.

Ketika wawancara berlangsung, misalnya, peneliti sambil melakukan analisa terhadap data-data yang baru saja diperoleh dari hasil wawancara, menulis catatan-catatan kecil yang dapat dimasukkan sebagai narasi dalam laporan akhir, dan memikirkan susunan laporan akhir. Dalam menganalisis data penelitian, peneliti mengacu pada metode yang dikemukakan oleh John

W. Creswell. Untuk lebih jelasnya, dapat dijabarkan dengan gambar berikut:



Gambar 4. Metode Analisis Creswell

Sumber: Analisis Data dalam Penelitian Kualitatif (Creswell, 2013:44)

Pendekatan di atas dapat dijelaskan lebih mendalam dan detail dalam langkah-langkah analisis berikut:

1. Mengolah dan mempersiapkan data untuk dianalisis. Langkah ini melibatkan transkripsi wawancara, memindai materi, mengetik data

lapangan, atau memilah-milah dan menyusun data tersebut ke dalam jenis-jenis yang berbeda tergantung pada sumber informasi. Dalam tahap ini, tentunya penulis mempersiapkan data yang relevan dengan Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.

2. Membaca keseluruhan data. Langkah pertama adalah membangun *general sense* atas informasi yang diperoleh dan merefleksikan maknanya secara keseluruhan. Gagasan umum yang terkandung dalam perkataan informan, bagaimana inti gagasan-gagasan tersebut, bagaimana kesan yang timbul, kredibilitas, dan penuturan informasi itu. Pada tahap ini, penulis menulis catatan-catatan khusus atau gagasan-gagasan umum tentang data yang diperoleh mengenai Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.
3. Menganalisis lebih detail dengan men-*coding* data. *Coding* merupakan proses mengolah materi/informasi menjadi segmen-segmen tulisan sebelum memaknainya (Rossman dan Rallis, 1998 dalam Creswell, 2013: 44). Langkah ini melibatkan beberapa tahap, yaitu mengambil data tulisan atau gambar yang telah dikumpulkan selama proses pengumpulan, mensegmentasi kalimat-kalimat (atau paragraf-paragraf) atau gambar-gambar tersebut ke dalam kategori-kategori, kemudian melabeli kategori-kategori ini dengan istilah-istilah khusus, yang sering kali didasarkan pada istilah atau bahasa yang benar-benar berasal dari partisipan. Pada tahap ini,

penulis memilah-milah mana data penelitian yang termasuk dalam sub tema:

- a. Dampak Ekonomi Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.
  - b. Dampak Sosial Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.
4. Terapkan proses *coding* untuk mendeskripsikan *setting*, orang-orang, kategori-kategori, dan tema-tema yang dianalisis. Deskripsi ini melibatkan usaha penyampaian informasi secara detail mengenai orang, lokasi, atau peristiwa dalam *setting* tertentu yang ada di dalam proses penelitian tentang Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.
  5. Menunjukkan bagaimana deskripsi dan tema ini disajikan kembali dalam laporan penelitian sebagaimana penulis lakukan dalam analisis data. Pendekatan yang paling populer adalah dengan menerapkan pendekatan naratif dalam menyampaikan hasil analisis. Pada tahap ini, penulis menyajikan hasil analisis melalui pendekatan naratif terkait dengan Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.
  6. Langkah terakhir adalah menginterpretasi atau memaknai data. Mengajukan pertanyaan seperti pelajaran apa yang bisa diambil dari proses penelitian membantu penulis mengungkap esensi dari suatu gagasan



(Lincoln dan Guba, 1985 dalam Creswell, 2013). Hal tersebut dapat berupa interpretasi pribadi penulis, dengan berpijak pada kenyataan bahwa penulis membawa kebudayaan, sejarah, dan pengalaman pribadinya ke dalam penelitian. Interpretasi juga bisa berupa makna yang berasal dari perbandingan antara hasil penelitian dengan informasi yang berasal dari literatur atau teori. Pada tahap terakhir ini, penulis tentunya memberikan interpretasi pribadi dan mengkaitkannya dengan teori atau literatur terkait dengan Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan.

#### H. Keabsahan Data

Uji keabsahan data diperlukan untuk menguji tingkat kepercayaan maupun kebenaran dari penelitian yang ditentukan dengan standar yang ada, dalam hal ini yang digunakan oleh penulis untuk melakukan keabsahan data adalah:

1. Melakukan *Peer Debriefing*

Teknik ini dilakukan oleh penulis dalam penelitian untuk mendapatkan berbagai masukan baik berupa kritik dan saran dari peneliti lain melalui suatu diskusi.

2. Triangulasi

Keabsahan data dalam penelitian ini dibuktikan dengan triangulasi data. Bentuk triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber dan triangulasi teknik seperti yang sudah dijelaskan dalam jenis dan sumber data. Peneliti melaksanakan konfirmasi jawaban suatu

informan dengan membandingkan dengan jawaban informan lain atau dengan jawaban yang diperoleh dari data observasi atau data dokumen.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Lokasi dan Situs Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Kota Pasuruan

Kota Pasuruan terletak di tengah-tengah Kabupaten Pasuruan, terbentang antara  $112^{\circ}45'$ - $112^{\circ}55'$  Bujur Timur dan  $7^{\circ}35'$ - $7^{\circ}45'$  Lintang Selatan. Wilayah ini merupakan dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 4 meter dari permukaan air laut. Kota Pasuruan memiliki panjang pantai 4,5 km yang terbentang dari barat ke timur. Kota Pasuruan berada di persimpangan segitiga emas jalur regional Surabaya-Probolinggo-Malang dengan jarak 60 km ke Surabaya, 38 km ke Probolinggo dan 54 km ke Malang. Oleh karena lokasinya yang strategis itulah maka memberikan kontribusi yang besar pada pergerakan perindustrian dan perdagangan (Dokumen Profil Kota Pasuruan).

Pasuruan adalah sebuah kota pelabuhan kuno. Pada zaman Kerajaan Airlangga, Pasuruan sudah dikenal dengan sebutan "Paravan". Pada masa lalu, daerah ini merupakan pelabuhan yang sangat ramai. Letak geografisnya yang strategis menjadikan Pasuruan sebagai pelabuhan transit dan pasar perdagangan antar pulau serta antar negara. Banyak bangsawan dan saudagar kaya yang menetap di Pasuruan untuk melakukan perdagangan. Hal ini membuat kemajemukan bangsa dan suku bangsa di Pasuruan terjalin dengan baik dan damai.

Pasuruan yang dahulu disebut Gembong merupakan daerah yang cukup lama dikuasai oleh raja-raja Jawa Timur yang beragama Hindu. Pada dasawarsa pertama abad XVI yang menjadi raja di Gamda (Pasuruan) adalah Pate Supetak, yang dalam babad Pasuruan disebutkan sebagai pendiri ibukota Pasuruan. Menurut kronik Jawa tentang penaklukan oleh Sultan Trenggono dari Demak, Pasuruan berhasil ditaklukan pada tahun 1545. Sejak saat itu Pasuruan menjadi kekuatan Islam yang penting di ujung timur Jawa. Pada tahun-tahun berikutnya terjadi perang dengan kerajaan Blambangan yang masih beragama Hindu-Budha. Pada tahun 1601 ibukota Blambangan dapat direbut oleh Pasuruan.

Pada tahun 1617-1645 yang berkuasa di Pasuruan adalah seorang Tumenggung dari Kapulungan yakni Kiai Gede Kapoeloengan yang bergelar Kiai Gedee Dermoyudho I. Berikutnya Pasuruan mendapat serangan dari Kertosuro, sehingga Pasuruan jatuh dan Kiai Gedee Kapoeloengan melarikan diri ke Surabaya hingga meninggal dunia dan dimakamkan di Pemakaman Bibis (Surabaya). Selanjutnya yang menjadi raja adalah putra Kiai Gedee Dermoyudho I yang bergelar Kiai Gedee Dermoyudho II (1645-1657). Pada tahun 1657 Kiai Gedee Dermoyudho II mendapat serangan dari Mas Pekik (Surabaya), sehingga Kiai Gedee Dermoyudho II meninggal dan dimakamkan di Kampung Dermoyudho, Kelurahan Purworejo, Kota Pasuruan. Mas Pekik memerintah dengan gelar Kiai Dermoyudho (III) hingga meninggal dunia pada tahun 1671 dan diganti oleh putranya, Kiai Onggojoyo dari Surabaya (1671-1686).

Kiai Onggojoyo kemudian harus menyerahkan kekuasaanya kepada Untung Suropati. Untung Suropati adalah seorang budak belian yang berjuang menentang Belanda, pada saat itu Untung Suropati sedang berada di Mataram setelah berhasil membunuh Kapten Tack. Untuk menghindari kecurigaan Belanda, pada tanggal 8 Februari 1686, Pangeran Nerangkusuma yang telah mendapat restu dari Amangkurat I (Mataram) memerintahkan Untung Suropati berangkat ke Pasuruan untuk menjadi adipati (raja) dengan menguasai daerah Pasuruan dan sekitarnya. Untung Suropati menjadi raja di Pasuruan dengan gelar Raden Adipati Wironegoro. Selama 20 tahun pemerintahan Suropati (1686-1706) dipenuhi dengan pertempuran-pertempuran melawan tentara Kompeni Belanda. Namun demikian dia masih sempat menjalankan pemerintahan dengan baik serta senantiasa membangkitkan semangat juang pada rakyatnya.

Pemerintah Belanda terus berusaha menumpas perjuangan Untung Suropati, setelah beberapa kali mengalami kegagalan. Belanda kemudian bekerja sama dengan putra Kiai Onggojoyo yang juga bernama Onggojoyo untuk menyerang Untung Suropati. Mendapat serangan dari Onggojoyo yang dibantu oleh tentara Belanda, Untung Suropati terdesak dan mengalami luka berat hingga meninggal dunia (1706). Belum diketahui secara pasti dimana letak makam Untung Suropati, namun dapat ditemui sebuah petilasan berupa gua tempat persembunyiannya pada saat dikejar oleh tentara Belanda di Pedukuhan Mancilan, Kota Pasuruan. Sepeninggal

Untung Suropati kendali kerajaan dilanjutkan oleh putranya yang bernama Rakhmad yang meneruskan perjuangan sampai ke timur dan akhirnya gugur di medan pertempuran (1707).

Onggojoyo yang bergelar Dermoyudho (IV) kemudian menjadi Adipati Pasuruan (1707). Setelah beberapa kali berganti pimpinan pada tahun 1743 Pasuruan dikuasai oleh Raden Ario Wironegoro. Pada saat Raden Ario Wironegoro menjadi Adipati di Pasuruan, yang menjadi patihnya adalah Kiai Ngabai Wongsonegoro. Suatu ketika Belanda berhasil membujuk Patih Kiai Ngabai Wongsonegoro untuk menggulingkan pemerintahan Raden Ario Wironegoro. Raden Ario dapat meloloskan diri dan melarikan diri ke Malang. Sejak saat itu seluruh kekuasaan di Pasuruan dipegang oleh Belanda. Belanda menganggap Pasuruan sebagai kota bandar yang cukup penting sehingga menjadikannya sebagai ibukota karesidenan dengan wilayah: Kabupaten Malang, Kabupaten Probolinggo, Kabupaten Lumajang, dan Kabupaten Bangil.

Karena jasanya terhadap Belanda, Kiai Ngabai Wongsonegoro diangkat menjadi Bupati Pasuruan dengan gelar Tumenggung Nitinegoro. Kiai Ngabai Wongsonegoro juga diberi hadiah seorang putri dari selir Kanjeng Susuhunan Pakubuwono II dari Kertosuro yang bernama Raden Ayu Berie yang merupakan keturunan dari Sunan Ampel, Surabaya. Pada saat dihadiahkan, Raden Ayu Berie dalam keadaan hamil, dia kemudian melahirkan seorang bayi laki-laki yang bernama Raden Groedo. Saat Kiai

Ngabai Wongsonegoro meninggal dunia, Raden Groedo yang masih berusia 11 tahun menggantikan kedudukannya menjadi Bupati Pasuruan dengan gelar Kiai Adipati Nitiadiningrat (Berdasarkan Resolusi tanggal 27 Juli 1751). Adipati Nitiadiningrat menjadi Bupati di Pasuruan selama 48 tahun (hingga 8 November 1799). Adipati Nitiadiningrat (I) dikenal sebagai Bupati yang cakap, teguh pendirian, setia kepada rakyatnya, namun pandai mengambil hati Pemerintah Belanda. Karya besarnya antara lain mendirikan Masjid Agung Al Anwar bersama-sama Kiai Hasan Sanusi (Mbah Slagah).

Raden Beji Notokoesoemo menjadi bupati menggantikan ayahnya sesuai Besluit tanggal 28 Februari 1800 dengan gelar Toemenggoeng Nitiadiningrat II. Pada tahun 1809, Toemenggoeng Nitiadiningrat II digantikan oleh putranya yakni Raden Pandjie Brongtokoesoemo dengan gelar Raden Adipati Nitiadiningrat III. Raden Adipati Nitiadiningrat III meninggal pada tanggal 30 Januari 1833 dan dimakamkan di belakang Masjid Al Anwar. Penggantinya adalah Raden Amoen Raden Tumenggung Ario Notokoesoemo dengan gelar Raden Tumenggung Ario Nitiadiningrat IV yang meninggal dunia tanggal 20 Juli 1887. Kiai Nitiadiningrat I sampai Kiai Nitiadiningrat IV lebih dikenal oleh masyarakat Pasuruan dengan sebutan Mbah Surga-Surgi.

Pemerintahan Pasuruan sudah ada sejak Kiai Dermoyudho I hingga dibentuknya Residensi Pasuruan pada tanggal 1 Januari 1901. Sedangkan Kotapraja (Gementee) Pasuruan terbentuk berdasarkan Staatblat 1918



No.320 dengan nama Stads Gemeente Van Pasoeroean pada tanggal 20 Juni 1918. Sejak tanggal 14 Agustus 1950 dinyatakan Kotamadya Pasuruan sebagai daerah otonom yang terdiri dari desa dalam 1 kecamatan. Pada tanggal 21 Desember 1982 Kotamadya Pasuruan diperluas menjadi 3 kecamatan dengan 19 kelurahan dan 15 desa. Pada tanggal 12 Januari 2002 terjadi perubahan status desa menjadi kelurahan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2002, dengan demikian wilayah Kota Pasuruan terbagi menjadi 34 kelurahan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah yang sekarang sudah menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah terjadi perubahan nama dari kotamadya menjadi kota, maka Kotamadya Pasuruan berubah menjadi Kota Pasuruan.

Kota Pasuruan memiliki luas 36,58 km<sup>2</sup> atau 0,07% dari luas Jawa Timur dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

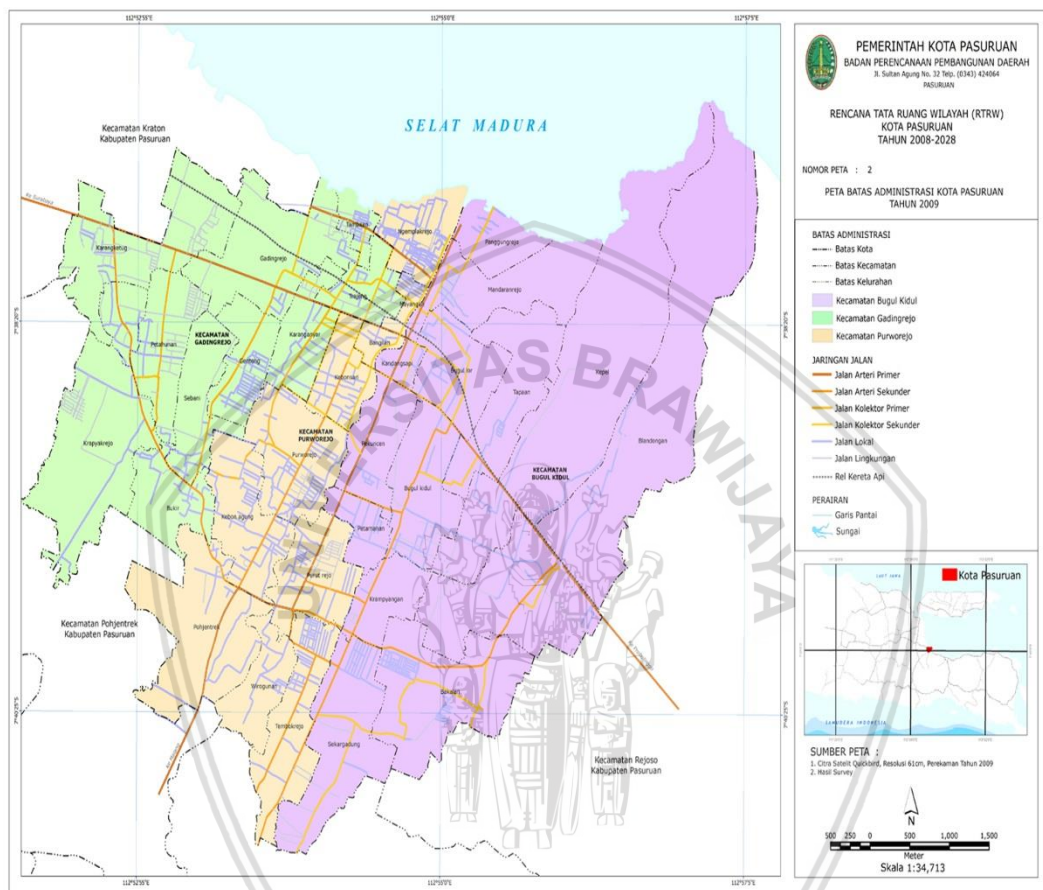
Sebelah Utara : Selat Madura

Sebelah Timur : Kecamatan Rejosro Kabupaten Pasuruan

Sebelah Selatan : Kecamatan Gondangwetan dan Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan

Sebelah Barat : Kecamatan Kraton Kabupaten Pasuruan.

Secara administratif terbagi menjadi 3 kecamatan dan memiliki 34 kelurahan. Wilayah Kecamatan Gadingrejo terdiri dari 11 kelurahan, Kecamatan Purworejo terdiri dari 10 kelurahan dan Kecamatan Bugul Kidul meliputi 13 kelurahan.



Gambar 5. Peta Administratif Kota Pasuruan  
Sumber: Dokumen Profil Kota Pasuruan 2017

Memiliki 6 sungai yaitu Sungai Welang, Sungai Gembong, Sungai Petung, Sungai Sodo, Sungai Kepel dan Sungai Calung dengan total panjang  $\pm 26.50$  km yang dengan dibuatnya irigasi teknis maka sangat kondusif untuk area pertanian tanaman pangan khususnya padi. Sementara di dekat pantai cukup potensial untuk budidaya ikan/udang. Iklim Kota Pasuruan menurut peta Agroklimat Jawa Madura Oldeman termasuk tipe

D2 (agak kering) dengan curah hujan rata-rata per tahun 1.337 mm. Musim kemarau (100 mm/bulan) selama 7 bulan yaitu Bulan Mei sampai Nopember. Musim penghujan (200 mm/bulan) selama 3 bulan yaitu Bulan Januari sampai Maret.

Datarannya termasuk jenis aluvium (tanah lumpur) dengan sifat batuananya intermedier sampai agak basis. Kondisi tanah bertekstur liat dengan kandungan Na dan Cl yang tinggi sehingga sesuai untuk budidaya tambak dan penggarapan. Budidaya tambak banyak dikembangkan di sepanjang pantai bagian timur yang lebih luas dari pada bagian barat. Merupakan wilayah datar yang melandai dari selatan ke utara dengan kemiringan 0-1% dan ketinggian 0-4 meter dari permukaan laut. Di sebelah utara terdapat bagian yang agak cekung sehingga pembuangan airnya terhambat. Kota Pasuruan terletak di pantai Selat Madura, di batas barat terdapat Sungai Welang, di tengah kota mengalir Sungai Gembong, dan di timur mengalir Sungai Petung. Ketiga sungai tersebut berfungsi sebagai drainase alam yang bermuara di Selat Madura.

## **2. Gambaran Umum Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan**

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas pokok membantu Walikota dalam melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan. Untuk melaksanakan tugas pokok, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman menyelenggarakan fungsi penyusunan perencanaan teknis bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; perumusan kebijakan teknis bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; pelaksanaan kebijakan teknis perencanaan, pembangunan, operasi dan pemeliharaan, pemantauan dan evaluasi pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman sesuai luasan wilayah yang ditetapkan; pelaksanaan pelayanan umum bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama pelaksanaan kegiatan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman; pengendalian, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan perumahan rakyat dan kawasan permukiman; pelaksanaan kegiatan ketatausahaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; dan pembinaan terhadap Unit Pelaksana Teknis (UPT).

Kepala Dinas mempunyai tugas menyusun dan merumuskan kebijakan strategis Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; memimpin penyelenggaraan urusan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman dalam rangka mencapai target kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; memimpin evaluasi pelaksanaan seluruh kebijakan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; mengendalikan dan mengarahkan penggunaan sumber daya manajemen pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan perangkat daerah, instansi, dan lembaga lainnya serta unsur masyarakat; dan melaksanakan

tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sekretariat mempunyai tugas pokok mengoordinasikan penyusunan program dan penyelenggaraan tugas bidang secara terpadu serta tugas pelayanan administratif. Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud Sekretariat menyelenggarakan fungsi pengoordinasian penyusunan perencanaan program dan kegiatan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; pengoordinasian dan sinkronisasi penyelenggaraan tugas bidang; penyelenggaraan pengelolaan administrasi perkantoran, administrasi keuangan, dan administrasi kepegawaian; pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di luar pengadaan bangunan; penyelenggaraan urusan umum dan perlengkapan, keprotokolan, dan hubungan masyarakat; pelaksanaan pengelolaan urusan kepegawaian; penyelenggaraan ketatalaksanaan, kearsipan, dan perpustakaan; dan pelaksanaan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Sekretaris mempunyai tugas membantu Kepala Dinas untuk mengoordinasikan pembahasan substansi kebijakan teknis yang disiapkan oleh bidang; membantu Kepala Dinas dalam pengendalian, monitoring, dan pencapaian target bidang; membantu Kepala Dinas dalam mengoordinasikan pelaksanaan evaluasi pelaksanaan tugas dan fungsi yang dilaksanakan oleh bidang; membantu Kepala Dinas dalam rangka

pengelolaan sumber daya manajemen; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Subbagian Penyusunan Program dan Keuangan mempunyai tugas menyusun rencana kerja subbagian; menyiapkan bahan penyusunan dokumen perencanaan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; menyiapkan bahan analisis, evaluasi, serta pengendalian terhadap pelaksanaan program dan kegiatan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; menyiapkan bahan penyusunan laporan capaian kinerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; menyiapkan bahan dan menyusun rencana pengelolaan administrasi keuangan; melaksanakan layanan perbendaharaan; menyiapkan bahan dan melaksanakan evaluasi dan pelaporan keuangan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Subbagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas menyusun rencana kerja subbagian; menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan rumah tangga, ketertiban, keamanan, dan kebersihan di lingkungan kerja; menyiapkan bahan dan menyusun rencana kebutuhan pengadaan sarana dan prasarana; melaksanakan pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di luar pengadaan bangunan; menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan keprotokolan, hubungan masyarakat, dan pendokumentasian; menyiapkan bahan dan



melaksanakan pengelolaan administrasi perkantoran, kearsipan, dan perpustakaan; menyiapkan bahan dan melaksanakan pengelolaan urusan kepegawaian; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Perumahan mempunyai tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis dibidang perumahan. Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Perumahan menyelenggarakan fungsi penyusunan pendataan dan perencanaan bidang perumahan; perumusan kebijakan teknis bidang perumahan; pelaksanaan kebijakan teknis bidang perumahan; pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama bidang perumahan; penyelenggaraan penyediaan dan pelaksanaan bidang perumahan; dan pengendalian, evaluasi dan pelaporan kinerja bidang perumahan.

Kepala Bidang Perumahan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam merumuskan substansi kebijakan bidang perumahan; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan program dan kegiatan bidang perumahan; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang perumahan; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan fungsi manajemen dan pengelolaan sumber daya manajemen untuk melaksanakan tugas dan fungsi bidang perumahan; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.



Seksi Pendataan dan Perencanaan Perumahan mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan koordinasi dan pengintegrasian program dan kegiatan jangka menengah dan tahunan bidang perumahan; menyiapkan bahan pendataan, perencanaan penyediaan, dan pengembangan sistem pembiayaan bidang perumahan, rumah umum, dan rumah swadaya; menyiapkan bahan pembinaan dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan strategis penyelenggaraan perumahan, rumah umum, dan rumah swadaya; menyiapkan bahan sertifikasi dan registrasi bagi orang/badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana sarana dan utilitas; menyiapkan bahan penetapan lokasi kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun; memfasilitasi pembangunan rumah yang layak huni dan berwawasan lingkungan; menyiapkan bahan koordinasi dan kerjasama dengan instansi/lembaga terkait dalam penyelenggaraan perumahan; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang perumahan; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Penyediaan, Pelaksanaan, dan Evaluasi Perumahan mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan penyediaan, pelaksanaan, dan evaluasi perumahan; menyiapkan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban akibat bencana; menyiapkan bahan dan fasilitasi penyediaan rumah bagi warga yang terkena relokasi program pemerintah kota; menyiapkan bahan dan fasilitasi pengembang

perumahan dan fasilitasi rumah masyarakat; menyiapkan bahan penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung; menyiapkan bahan rekomendasi penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan; menyiapkan bahan dan melaksanakan penyediaan sarana dan prasarana sanitasi dasar; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang perumahan; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Kawasan Permukiman mempunyai tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis bidang kawasan permukiman. Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Kawasan Permukiman menyelenggarakan fungsi penyusunan perencanaan dan pendataan bidang kawasan permukiman; perumusan kebijakan teknis bidang kawasan permukiman; pelaksanaan kebijakan teknis kawasan permukiman; pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama penyelenggaraan kawasan permukiman; penyelenggaraan penyediaan dan pelaksanaan bidang kawasan permukiman; pelaksanaan pencegahan, peningkatan kualitas perumahan, dan permukiman kumuh; dan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja bidang kawasan permukiman.

Kepala Bidang Kawasan Permukiman mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam merumuskan substansi kebijakan bidang kawasan permukiman; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan program dan kegiatan bidang kawasan permukiman; membantu Kepala Dinas dalam

pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang kawasan permukiman; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan fungsi manajemen dan pengelolaan sumber daya manajemen untuk melaksanakan tugas dan fungsi bidang kawasan permukiman; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pendataan Dan Perencanaan Kawasan Permukiman mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan perumusan kebijakan pendataan dan perencanaan kawasan permukiman; menyiapkan bahan analisis teknis dan penyusunan rencana penyediaan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman; menyiapkan bahan penerbitan rekomendasi izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman; menyiapkan perencanaan dan penataan kualitas kawasan permukiman kumuh; menyiapkan dan merencanakan bahan pengadaan tanah bagi kepentingan umum; menyiapkan bahan pembinaan dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan strategis penyelenggaraan penanganan kawasan permukiman kumuh; menyiapkan bahan serah terima prasarana sarana dan utilitas kawasan permukiman; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan

perumusan kebijakan pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman; melaksanakan perencanaan dan pembangunan prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman; menyiapkan fasilitasi dan koordinasi pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh; melaksanakan pembangunan, pemeliharaan rutin kualitas kawasan permukiman kumuh; menyiapkan bahan dan melaksanakan penyediaan sarana dan prasarana air minum; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan pelaksanaan pemantauan dan evaluasi di bidang prasarana sarana dan utilitas perumahan dan kawasan permukiman; menyusun *database* penurunan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; menyiapkan bahan pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang penyediaan prasarana sarana dan utilitas kawasan permukiman; melaksanakan fasilitasi pemeliharaan rutin jalan dan drainase kawasan permukiman; melaksanakan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan pemanfaatan dan pengendalian kawasan permukiman; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan bidang kawasan permukiman; dan

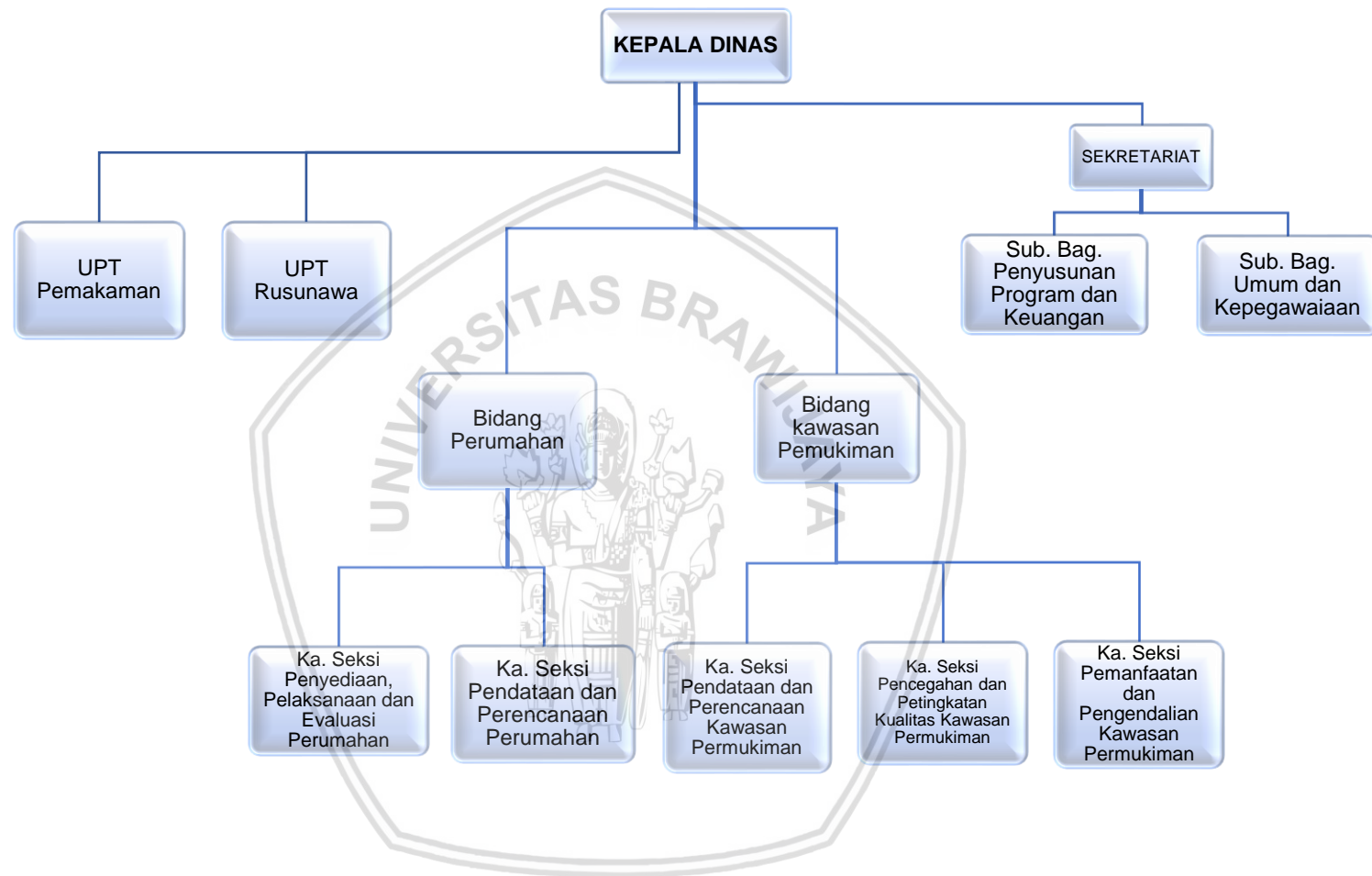
melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Unit Pelaksana Teknis (UPT) Rumah Susun Sederhana Sewa mempunyai tugas menyusun rencana kerja Unit Pelaksana Teknis (UPT); menyiapkan petunjuk teknis pengelolaan rumah susun sederhana sewa; melaksanakan kebijakan teknis pengelolaan rumah susun sederhana sewa; melaksanakan teknis operasional pengelolaan rumah susun sederhana sewa; melaksanakan ketatausahaan Unit Pelaksana Teknis (UPT); melaksanakan kegiatan pembangunan dan pemeliharaan rumah susun sederhana sewa; melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan Unit Pelaksana Teknis (UPT); dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pemakaman mempunyai tugas menyusun rencana kerja Unit Pelaksana Teknis (UPT); menyiapkan petunjuk teknis pelayanan pemakaman umum; melaksanakan pengumpulan, pengolahan, dan analisa data pemakaman umum; melaksanakan kegiatan pengembangan, pemeliharaan, dan kebersihan lingkungan makam; melaksanakan pelayanan perizinan, perpanjangan pemakaman, dan penyiapan lahan pemakaman umum; melaksanakan ketatausahaan Unit Pelaksana Teknis (UPT); melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan Unit Pelaksana Teknis (UPT); dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas

melaksanakan sebagian tugas pemerintah daerah sesuai dengan keahlian dan kebutuhan. Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari sejumlah tenaga fungsional yang diatur dan ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.





Gambar 6. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan  
 Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan 2018



### **3. Gambaran Umum Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu**

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang penanaman modal yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan serta menyelenggarakan pelayanan terpadu satu pintu. Untuk melaksanakan tugas pokok, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai fungsi penyusunan perencanaan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu; perumusan kebijakan teknis bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu; pelaksanaan kebijakan teknis bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu; pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama penyelenggaraan penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu; pengendalian, evaluasi, dan pelaporan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu; dan pelaksanaan administrasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Kepala Dinas mempunyai tugas menyusun dan merumuskan kebijakan strategis Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; memimpin penyelenggaraan urusan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu dalam rangka mencapai target kinerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; memimpin evaluasi pelaksanaan seluruh kebijakan pada Dinas Penanaman Modal dan

Pelayanan Terpadu Satu Pintu; mengendalikan dan mengarahkan penggunaan sumber daya manajemen pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; melaksanakan koordinasi dan kerjasama dengan Perangkat Daerah, instansi, dan lembaga lainnya serta unsur masyarakat; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Sekretariat mempunyai tugas pokok mengoordinasikan penyusunan program dan penyelenggaraan tugas bidang secara terpadu serta tugas pelayanan administratif. Untuk melaksanakan tugas pokok, Sekretariat mempunyai fungsi pengoordinasian penyusunan perencanaan program dan kegiatan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; pengoordinasian dan sinkronisasi penyelenggaraan tugas bidang; penyelenggaraan pengelolaan administrasi perkantoran, administrasi keuangan, dan administrasi kepegawaian; pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di luar pengadaan bangunan; penyelenggaraan urusan umum dan perlengkapan, keprotokolan, dan hubungan masyarakat; pelaksanaan pengelolaan urusan kepegawaian; penyelenggaraan ketatalaksanaan, kearsipan, dan perpustakaan; dan pelaksanaan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Sekretaris mempunyai tugas membantu Kepala Dinas untuk mengoordinasikan pembahasan substansi kebijakan teknis yang disiapkan

oleh masing-masing bidang; membantu Kepala Dinas dalam pengendalian, monitoring, dan pencapaian target masing-masing bidang; membantu Kepala Dinas dalam mengoordinasikan pelaksanaan evaluasi pelaksanaan tugas dan fungsi yang dilaksanakan oleh masing-masing bidang; membantu Kepala Dinas dalam rangka pengelolaan sumber daya manajemen; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Subbagian Penyusunan Program dan Keuangan mempunyai tugas menyusun rencana kerja subbagian; menyiapkan bahan penyusunan dokumen perencanaan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; menyiapkan bahan analisis, evaluasi, serta pengendalian terhadap pelaksanaan program dan kegiatan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; menyiapkan bahan penyusunan laporan capaian kinerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; menyiapkan bahan dan menyusun rencana pengelolaan administrasi keuangan; melaksanakan layanan perbendaharaan; menyiapkan bahan dan melaksanakan evaluasi dan pelaporan keuangan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Subbagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas menyusun rencana kerja subbagian; menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan

rumah tangga, ketertiban, keamanan, dan kebersihan di lingkungan kerja; menyiapkan bahan dan menyusun rencana kebutuhan pengadaan sarana dan prasarana; melaksanakan pengelolaan barang milik daerah pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di luar pengadaan bangunan; menyiapkan bahan dan melaksanakan urusan keprotokolan, hubungan masyarakat, dan pendokumentasian; menyiapkan bahan dan melaksanakan pengelolaan administrasi perkantoran, kearsipan, dan perpustakaan; menyiapkan bahan dan melaksanakan pengelolaan urusan kepegawaian; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan subbagian; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Penanaman Modal mempunyai tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis penanaman modal. Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Penanaman Modal mempunyai fungsi penyusunan perencanaan bidang penanaman modal; perumusan kebijakan teknis bidang penanaman modal; pelaksanaan kebijakan teknis penanaman modal meliputi promosi, fasilitasi, pengawasan, dan pengendalian penanaman modal; pelaksanaan pembinaan, koordinasi, dan kerjasama penanaman modal meliputi promosi, fasilitasi, pengawasan, dan pengendalian penanaman modal; pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja bidang penanaman modal; dan penyediaan informasi penanaman modal.

Kepala Bidang Penanaman Modal mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam merumuskan substansi kebijakan bidang penanaman modal; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan program dan kegiatan bidang penanaman modal; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang penanaman modal; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan fungsi manajemen dan pengelolaan sumber daya manajemen untuk melaksanakan tugas dan fungsi bidang penanaman modal; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Promosi Penanaman Modal mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis promosi penanaman modal; menyiapkan materi promosi penanaman modal; menyiapkan bahan dan melaksanakan promosi penanaman modal daerah di dalam negeri maupun ke luar negeri; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Seksi Fasilitasi Penanaman modal mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan fasilitasi penanaman modal; menyiapkan bahan perumusan kebijakan kemudahan investasi dan pelayanan investasi; memberikan pelayanan fasilitasi kepada calon investor untuk memberikan kemudahan realisasi investasi; menyiapkan bahan penetapan pemberian fasilitas/ insentif di bidang penanaman modal sesuai dengan kewenangan

daerah; menyiapkan bahan informasi penanaman modal yang terintegrasi dengan sistem informasi penanaman modal Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Pengawasan dan Pengendalian Penanaman Modal mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan pengawasan dan pengendalian penanaman modal daerah; menyiapkan bahan dan melaksanakan pengawasan terhadap realisasi penanaman modal; menyiapkan bahan rekomendasi izin usaha penanaman modal dan non perizinan; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Bidang Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis pelayanan terpadu satu pintu. Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai fungsi penyusunan perencanaan pelayanan terpadu satu pintu; perumusan kebijakan teknis pelayanan terpadu satu pintu; pelaksanaan kebijakan teknis pelayanan terpadu satu pintu; pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan kerjasama penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu; penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu; dan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan kinerja bidang pelayanan terpadu satu pintu.

Kepala Bidang Pelayanan Terpadu Satu Pintu mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam merumuskan substansi kebijakan bidang pelayanan terpadu satu pintu; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan program dan kegiatan bidang pelayanan terpadu satu pintu; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan monitoring dan evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang pelayanan terpadu satu pintu; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan fungsi manajemen dan pengelolaan sumber daya manajemen untuk melaksanakan tugas dan fungsi bidang pelayanan terpadu satu pintu; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Administrasi mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; mengumpulkan, serta mengolah data dan informasi administrasi pelayanan perizinan; melaksanakan pelayanan penerimaan pengajuan permohonan perizinan dan penyerahan izin; melakukan verifikasi berkas permohonan dan persyaratan administrasi perizinan; menyiapkan bahan penyusunan draf penolakan, pembatalan, pencabutan, dan penetapan izin; menyiapkan bahan Surat Ketetapan Retribusi Daerah; melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Seksi Pengendalian mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan koordinasi dengan tim teknis perizinan dalam pemeriksaan persyaratan administrasi, pemberian izin, dan survei



lapangan; menyiapkan berita acara hasil survei lapangan; menyiapkan bahan rekomendasi penetapan retribusi perizinan; menyiapkan bahan rekomendasi penolakan izin; menyiapkan bahan koordinasi, pembinaan, serta fasilitasi untuk tim teknis perizinan; melaksanakan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bidang Informasi, Pengembangan, dan Pengaduan mempunyai tugas pokok merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan. Untuk melaksanakan tugas pokok, Bidang Informasi, Pengembangan, dan Pengaduan mempunyai fungsi penyusunan perencanaan bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan perumusan kebijakan teknis bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan; pelaksanaan kebijakan teknis informasi dan pengaduan serta pengendalian mutu pelayanan terpadu; pelaksanaan pembinaan, koordinasi, fasilitasi, dan penyelenggaraan informasi dan pengaduan serta pengendalian mutu pelayanan perizinan terpadu; dan pengendalian, evaluasi, dan pelaporan bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan. Kepala Bidang Informasi, Pengembangan, dan Pengaduan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam merumuskan substansi kebijakan bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan program dan kegiatan bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan; membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan monitoring dan

evaluasi pelaksanaan program dan kegiatan bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan; dan membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan fungsi manajemen dan pengelolaan sumber daya manajemen untuk melaksanakan tugas dan fungsi bidang informasi, pengembangan, dan pengaduan; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Seksi Informasi dan Pengaduan mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan informasi dan penanganan pengaduan perizinan; menyiapkan bahan informasi dan pengaduan perizinan; menyiapkan bahan dan melakukan penanganan pengaduan perizinan; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya. Seksi Pengendalian Mutu Pelayanan Perizinan mempunyai tugas menyusun rencana kerja seksi; menyiapkan bahan perumusan kebijakan pengendalian mutu pelayanan perizinan dan inovasi; menyiapkan bahan dan melakukan survei kepuasan pelanggan; menyiapkan bahan dan melakukan penataan dan inovasi sistem perizinan; melaksanakan evaluasi dan pelaporan kegiatan seksi; dan melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh atasan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Tim Teknis Perizinan adalah tenaga yang diperbantukan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Tim Teknis Perizinan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Pemerintah

Daerah sesuai dengan keahlian dan kebutuhan. Tim Teknis Perizinan terdiri dari sejumlah tenaga fungsional dari Perangkat Daerah terkait dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan rekomendasi teknis atas izin. Jumlah anggota Tim Teknis Perizinan ditentukan berdasarkan kebutuhan dan beban kerja.

**STRUKTUR ORGANISASI DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

NO.	JABATAN	ESELON	NAMA
1	Kepala Dinas	IIb	Ir. YUDIE ANDI PRASETYA, M.Si
2	Sekretaris	IIIa	Drs. M. HASANUDIN, M.Si
3	Ka.Sub Bag Penyusunan Program Dan Keuangan	IVa	LAILIYA AMKA, ST, MT
4	Ka.Sub Bag Umum & Kepegawaian	IVa	SITI FATIMAH
5	Ka. Bidang Pelayanan Terpadu Satu Pintu	IIIb	EDY TRI SUSILO YUDHO, SH, MM
6	Ka. Seksi Administrasi	IVa	NINIK SUHARTINI, SH
7	Ka. Seksi Pengendalian	IVa	INDRA GUNAWAN, ST, MT
8	Ka. Bidang Informasi, Pengembangan Dan Pengaduan	IIIb	Rr. VENTY EMAWATI, SP, MP
9	Ka. Seksi Informasi dan Pengaduan	IVa	HARSOYO, SH
10	Ka. Seksi Pengendalian Mutu Pelayanan Perizinan	IVa	SITI MUSLIPAH, SH
11	Ka. Bidang Penanaman Modal	IIIb	H. BASUKI, SE
12	Ka. Seksi Penanaman Modal	IVa	DWI HARSSONO, SH
13	Ka. Seksi Fasilitas Penanaman Modal	IVa	HARIROH, SH
14	Ka. Seksi Promosi Penanaman Modal	IVa	NUNUK MULATSIH

Gambar 7. Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

*Sumber: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan 2017*

## **B. Penyajian Data**

### **1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu:**

#### **a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi, meliputi:**

##### **1) Pendapatan Masyarakat**

Nilai yang didasarkan harga berlaku digunakan untuk mengetahui perkembangan struktur ekonomi secara riil pada tahun yang bersangkutan. Perdagangan besar, eceran serta reparasi mobil dan sepeda motor adalah sektor yang memiliki peran paling besar dalam struktur ekonomi Kota Pasuruan yaitu sebesar 27,91 %, disusul dengan sektor industri pengolahan (21,06%). Nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku Kota Pasuruan pada tahun 2015 mengalami kenaikan sebesar 11,29. Jika di tahun 2014, nilainya dari 5,3 triliun, di tahun 2015 nilainya mencapai lebih dari 5,9 triliun rupiah.

Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh penduduk atas prestasi kerjanya selama satu periode tertentu, baik harian, mingguan, bulanan ataupun tahunan. Beberapa klasifikasi pendapatan antara lain: 1) Pendapatan pribadi, yaitu; semua jenis pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apapun yang diterima penduduk suatu Negara. 2) Pendapatan

disposibel, yaitu; pendapatan pribadi dikurangi pajak yang harus dibayarkan oleh para penerima pendapatan, sisa pendapatan yang siap dibelanjakan inilah yang dinamakan pendapatan disposibel.

3) Pendapatan nasional, yaitu; nilai seluruh barang-barang jadi dan jasa-jasa yang diproduksi oleh suatu Negara dalam satu tahun.

Bapak Ung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Kalau di pemerintah pusat sudah lama, mulai urusan pembangunan perumahan bersubsidi di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah itu sudah ada. Cuma memang mereka sebelum 2017 yang mengurus terkait perumahan dinasnya berpindah-pindah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terkait perumahan bersubsidi. Setelah 2017 tupoksinya sudah masuk ke Dinas Perumahan Rakyat. Selama kemarin belum fokus, mereka langsung melalui asosiasi induknya. Mulai tahun 2015 sudah ada sudah mulai programnya. Sambil jalam kita carikan informasinya. Jadi kita hanya memfasilitasi saja mbak, biasanya info pemerintah pusat melalui satker (satuan kerja) kita sampaikan kepada pengembang bahwa nanti ada program pembangunan perumahan bersubsidi. Sosialisasi tingkat provinsi mengundang pengembang. Alurnya dari pemerintah pusat-satker-pengembang. Itu yang diundang ada juga dari perbankan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada saat satker.” (Hasil wawancara pada tanggal 20 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.00 WIB).

Masalah pendapatan tidak hanya dilihat dari jumlahnya saja, tetapi bagaimana distribusi pendapatan yang diterima oleh masyarakat. Program pembangunan dan pemberdayaan

masyarakat yang dilakukan baik melalui kebijakan nasional maupun daerah berupaya untuk menjadikan masyarakat diberdayakan sehingga meningkatkan pendapatan masyarakat. Bapak Uung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

”Nah kan penyediaan kebutuhan perumahan wajib, melalui fasilitasi pemerintah daerah otomatis pemerintah selaku pelaksana program dari pusat mempermudah untuk kepemilikan rumah. Kita hanya memfasilitasi, terkait keringanan pembayaran perumahan hubungannya antara pengembang dan pembeli. Pemerintah melalui dinas perumahan memfasilitasi rumah murah yang meningkatkan keinginan masyarakat untuk membeli, segmennya bukan bersubsidi jika rumah diatas 150 juta berat. Untuk perumahan bersubsidi kisaran 125 juta-150 juta untuk type 36. Otomatis berpengaruh terhadap pendapatan masyarakat di Kota Pasuruan karena kalau harga diatas itu kan belum tentu mereka bisa memiliki rumah dan kita sendiri juga ada rusunawa untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).” (Hasil wawancara pada tanggal 20 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.00 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Awalnya masyarakat daya belinya kurang, sekarang sangat terbantu sejak adanya perumahan bersubsidi. Secara otomatis masyarakat lebih sejahtera terbantu oleh harga subsidi dan areanya masih terjangkau. Maksimalnya 130juta dengan adanya komponen penambahan di struktur pembangunan rumahnya. Semua perumahan bersubsidi harga diupukul rata



dengan harga maksimal 130juta, dibawah itu masih bisa/ada. Kami lihat ada beberapa teman yang mengambil subsidi, yang dirasakan ya ada kemudahan itu tadi. Jika nonsubsidi cicilan perbulannya bisa 1.2juta, jika subsidi bisa sampai hanya 800/bulannya. Dengan fasilitas rumah, masyarakat dapat membeli rumah layak yang dekat dengan pekerjaan dan beberapa lapangan kerja, sehingga dapat membantu dalam meningkatkan pendapatan masyarakat itu sendiri.” (Hasil wawancara pada tanggal 4 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.10 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Dampak terhadap kesejahteraan masyarakat meringankan sekali bagi yang membutuhkan. Dampak ekonominya tergantung dari masing-masing individunya pekerjaannya apa. Bagi saya sendiri lumayan membantu perekonomian, karena jarang ada perumahan dengan harga segitu. Untuk pendapatan masyarakat pasca perumahan bersubsidi, saya merasa senang bisa membeli rumah. Intinya program ini sangat meringankan sekali.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi IV Kota Pasuruan pada pukul 10.15 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan perumahan bersubsidi memberikan pengaruh terhadap peningkatan masyarakat. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan bantuan subsidi rumah dari pemerintah, sehingga dapat memiliki rumah yang layak huni dan strategis dengan pekerjaan dan aktivitas yang ditekuni oleh masyarakat Kota Pasuruan. Hal tersebut dapat memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan



masyarakat di Kota Pasuruan.

## 2) Produktivitas Masyarakat

Produktivitas merupakan sikap mental yang selalu berusaha dan mempunyai pandangan bahwa suatu kehidupan hari ini lebih baik dari hari kemarin dan hari esok lebih baik dari hari ini. Secara teknis produktivitas merupakan perbandingan antara hasil yang dicapai dan keseluruhan sumber daya yang dipergunakan, dengan membandingkan jumlah yang dihasilkan dengan setiap sumber yang digunakan, produktivitas adalah ukuran yang menunjukkan pertimbangan antara *input* dan *output* yang dikeluarkan.

Bapak Uung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Paling tidak setelah mereka membeli rumah, mereka dapat memperbaiki taraf hidup yang berpengaruh ke pendidikan ke anaknya. Selain itu masyarakat menjadi lebih produktif ketika memiliki rumah dikarenakan ada tempat tinggal, ada tempat untuk beraktivitas dan mendukung aktivitas, serta ada tempat untuk usaha jika ada masyarakat yang ingin usaha, termasuk dalam mendukung kegiatan masyarakat sehari-hari khususnya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat itu sendiri dalam hal ekonomi.” (Hasil wawancara pada tanggal 20 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.10 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas

Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Produktivitas masyarakat lebih bagus dan lebih mapan karena sudah mempunyai rumah sendiri, dan saya lihat dengan harga segitu mereka mampu. Perkembangan perumahan bersubsidi ini sangat pesat, semuanya laku keras dan sangat menarik karena harganya sangat terjangkau. Perumahan non subsidi perkembangannya lama dan sulit terjangkau oleh masyarakat. Mungkin ada pola ketika mereka membeli perumahan bersubsidi namun setelah beberapa tahun dapat *upgrade* dengan membeli rumah baru atau merenovasi. Dan untuk perumahan bersubsidi, pemerintah memberikan bantuan berupa PSU: Prasarana dan sarana umum. Seperti jalan pada perumahannya. Misal lebar jalan 6 meter, yang 4 meter dapat bantuan dari pemerintah yang 2 meter dari pengembangnya. Itu juga salah satu wujud bantuan psu dari pemerintah, istilahnya rasa terimakasih pemerintah terhadap program sejuta rumah. Masyarakat juga melakukan pembenahan terhadap perumahan dan membantu pemerintah, sehingga masyarakat tampak lebih produktif. Dengan adanya rumah yang layak huni dan strategis, masyarakat Kota Pasuruan khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat lebih produktif melakukan pekerjaan maupun beberapa aktivitas.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 14.00 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Dampak terhadap produktivitas masyarakat berpengaruh dan semakin ramai. Dulunya daerah yang agak sepi, sekarang jadi ramai.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi Kota Pasuruan pada pukul 10.30 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa masyarakat Kota Pasuruan menjadi lebih produktif apabila

mempunyai rumah layak dengan lokasi yang diinginkan, khususnya bagi masyarakat penerima bantuan subsidi rumah di Kota Pasuruan. Produktivitas dapat dimaksudkan sebagai penggunaan sumber-sumber ekonomi yang digerakan secara efektif dan memerlukan keterangan organisator dan teknik sehingga mempunyai tingkat hasil guna yang tinggi, artinya hasil yang diperoleh seimbang dengan masukan yang diolah. Masyarakat lebih produktif baik dari segi pekerjaan maupun berbagai kegiatan di masyarakat, kegiatan sosial, dan aktivitas sehari-hari dikarenakan kondisi rumah yang strategis untuk melaksanakan kegiatan dan aktivitas pendukung.

### **3) Perluasan Kesempatan Kerja**

Kesempatan kerja dimaknai sebagai lapangan pekerjaan atau kesempatan yang tersedia untuk bekerja akibat dari suatu kegiatan ekonomi atau produksi. Dengan demikian pengertian kesempatan kerja nyata mencakup lapangan pekerjaan yang masih lowong. Kesempatan kerja nyata bisa juga dilihat dari jumlah lapangan pekerjaan yang tersedia, yang tercermin dari jumlah penduduk usia kerja (15 tahun) ke atas yang bekerja. Kesempatan kerja merupakan partisipasi seseorang dalam pembangunan baik dalam arti memikul beban pembangunan maupun dalam menerima kembali hasil pembangunan.

Bapak Uung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Dampak adanya pembangunan rumah bagi masyarakat juga bermanfaat bagi perluasan kesempatan kerja bagi masyarakat. Selain meningkatnya produktivitas masyarakat dalam meningkatkan perekonomian, otomatis larinya ke pengembang, dan pengembang menyerap banyak tenaga kerja seperti tukang. Untuk usaha seperti toko tidak terlalu banyak di suatu kawasan. Pengembang lebih suka jual yang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) karena perputaran modal lebih baik karena lebih cepat laku daripada perumahan biasa. Mereka (pengembang) juga dapat bantuan PSU (Prasarana dan sarana utilitas), jadi pemerintah pusat melalui direktorat jenderal pembiayaan perumahan menyampaikan ada program bantuan PSU (Prasarana dan sarana utilitas) perumahan. Rumah yang melalui program subsidi dapat bantuan berupa infrastruktur seperti jalan di perumahan, namun hanya stimulan jadi tidak semuanya.” (Hasil wawancara pada tanggal 20 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.10 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Terkait fisik juga pengerjaan oleh masyarakat lokal, dengan banyaknya perumahan itu otomatis mendatangkan pekerja lokal. Efeknya ya toko-toko disekitarnya, semacam buka warung di daerah sekitar. Atau juga barangkali terkait keamanan/*security*. Dengan adanya perumahan bersubsidi menimbulkan dampak yang baik bagi kesejahteraan masyarakat dan memberikan beberapa lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat yang beranekaragam.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 14.15 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus

penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Berpengaruh terhadap perluasan kesempatan kerja seperti tukang gitu pengaruh, kayak lebih dari tukang tidak terlalu pengaruh. Sekarang di pesona juga mulai ada warung tempat tongkrongan, swalayan pribadi di 3-4 tahun terakhir ini. Perumahan bersubsidi ini berpengaruh positif terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi Kota Pasuruan pada pukul 10.00 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan rumah subsidi bagi masyarakat di Kota Pasuruan dapat memberikan perluasan kerja bagi masyarakat. Masyarakat Kota Pasuruan yang mendapatkan bantuan subsidi rumah mendapatkan kesempatan perluasan kerja, misalnya dari membuka toko, tukang parkir, berjualan makanan, bahan sembako, dan sebagainya. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan kesempatan kerja dari berbagai perusahaan dan pabrik di sekitar Kota Pasuruan dan Kabupaten Pasuruan. Kesempatan kerja akan selalu berkaitan dengan kemampuan pemerintah khususnya pemerintah Kota Pasuruan untuk dapat menciptakan investasi dengan menggunakan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik untuk penciptaan lapangan kerja dan program pembangunan perumahan bersubsidi ini adalah salah satu alternatif dalam membantu tugas pemerintah dalam menyediakan kesempatan kerja bagi masyarakat di Kota

Pasuruan.

**b. Aspek Kesejahteraan Sosial, meliputi:**

**1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat**

Manusia memiliki kebutuhan dasar yang bersifat heterogen. Setiap orang pada dasarnya memiliki kebutuhan yang sama, akan tetapi karena budaya, maka kebutuhan tersebutpun ikut berbeda. Dalam memenuhi kebutuhan manusia menyesuaikan diri dengan prioritas yang ada. Lalu jika gagal memenuhi kebutuhannya, manusia akan berpikir lebih keras dan bergerak untuk berusaha mendapatkannya. Kebutuhan dasar manusia merupakan unsur-unsur yang dibutuhkan oleh manusia dalam mempertahankan keseimbangan fisiologis maupun psikologis, yang tentunya bertujuan untuk mempertahankan kehidupan dan kesehatan.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan meresmikan rumah susun sewa (Rusunawa) Tembok Rejo untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Desa Tembok Rejo Kelurahan Purworejo Pasuruan Jawa Timur. Bapak Kuswardono selaku Direktur Rumah Susun Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyatakan



bahwa:

“Rusunawa tersebut selesai dibangun pada 2017 dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana PT. Wahyu Adi Guna. Total anggaran untuk membangun Rusunawa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tersebut senilai Rp 18.3 Milyar. Waktu pelaksanaan pembangunan sekitar 312 hari kerja. Rusunawa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Tembok Rejo ini dibangun sebanyak 1 twin block (TB) setinggi 5 lantai. Tipe unit Rusun adalah tipe 36 dan berdiri diatas lahan 15.000 meter persegi dan luas bangunan 3.904 meter persegi. Rusunawa ini terdiri dari 70 unit hunian dan ada 6 unit Rusun khusus difabel. pembangunan Rusunawa ini merupakan bagian dari Program Satu Juta Rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo sejak tahun 2015 yang lalu. Pembangunan Rusun ini adalah bentuk tanggung jawab pemerintah kepada masyarakat yang belum memiliki hunian yang layak. Semakin sulitnya lahan untuk perumahan tentu membuat progres pembangunan Rusunawa tiap tahun meningkat. Pemerintah harus segera mengubah program rumah tapak menjadi rumah susun untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan hunian di masa depan yang semakin sulit. Rusun yang dibangun Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sekarang ini kualitasnya sudah sangat layak, tidak ada lagi rusun ini seadanya, bentuk rusun layak huni. Pihaknya juga berharap Rusun ini dimanfaatkan dan dirawat dengan baik.” (pu.go.id, 26 Maret 2018).



Gambar 8. Rusunawa yang sudah dibangun di Kota Pasuruan



*Sumber: Dokumentasi Peneliti 2018*



Gambar 9. Peresmian Pembukaan Rusunawa di Kota Pasuruan  
*Sumber: pu.go.id, 23 Maret 2018*

Program pembangunan rumah bersubsidi digalakan oleh pemerintahan Jokowi-Jusuf Kalla melalui program Sejuta Rumah. Karena rumah merupakan kebutuhan yang mendasar, program ini berhasil menarik perhatian masyarakat luas. Yang pasti, salah satunya adalah masyarakat yang berada di Kota Pasuruan. Saat ini, info mengenai perumahan subsidi pemerintah di Kota Pasuruan bisa diakses melalui media internet dengan mudah. Listing-listing perumahan online seperti rumah123.com, rumah.com dan *website* lainnya sangat membantu masyarakat yang

sedang mencari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi di Kota Pasuruan, Provinsi Jawa Timur.

Bapak Ung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang penghasilannya maksimal Upah Minimum Kota (UMK) untuk harga rumah kurang lebih 150 juta itu masih terjangkau untuk mencicil bagi masyarakat.” (Hasil wawancara pada tanggal 20 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.15 WIB).

Salah satu penghuni Rusunawa, Ibu Fitri menyebutkan bahwa:

“Saya sangat terbantu adanya Rusunawa ini. Pasalnya semenjak suaminya meninggal dunia beberapa waktu lalu, saya harus mengontrak rumah dengan sewa yang cukup mahal. Saya dan tetangga yang tinggal di Rusunawa ini berterimakasih atas bantuan Rusunawa ini. Bangunannya bagus dan nyaman karena sudah ada meubelairnya. Kami harap tarif sewanya tidak mahal dan tetap terjangkau.” (pu.go.id, 26 Maret 2018).



Gambar 10. Salah satu penghuni Rusunawa di Kota Pasuruan  
*Sumber: Dokumentasi Peneliti 2018*

Bapak Indra Gunawan selaku Kepala Seksi Pengendalian Bidang Terpadu Satu Pintu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Program Pembangunan Perumahan Bersubsidi di Kota Pasuruan sudah ada sejak tahun 2008. Dampak terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat sangat tinggi sekali karena dengan harga segitu, dan karena tujuan pemerintah untuk memenuhi kebutuhan primer. *Backlock* yang harus dikejar, penyediaan perumahan tidak seimbang dengan laju pertumbuhan penduduk.” (Hasil wawancara pada tanggal 26 Maret 2018 di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan pada pukul 12.45 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

”Program ini sudah lama mbak, dulu masih ikut di Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sekitar tahun 2010 sudah ada yang subsidi, graha indah perumahan bersubsidi pertama di Pasuruan. Untuk perumahan bersubsidi langsung dari pengembang. Pengembang itu melalui dirjen pembiayaan perumahan langsung mengajukan melalui asosiasi rei, tidak melalu dinas perumahan dan permukiman. Di Pasuruan menggunakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN yang ditunjuk oleh pemerintah untuk bantuan perumahan bersubsidi. Yang jelas itu harganya sangat terjangkau. Ukurannya juga terbatas, maksimal tipe 36 dan luas tanahnya 70 untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang termasuk program jokowi sejuta rumah.” (Hasil wawancara pada tanggal 4 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 09.45

WIB).

Selain itu, dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat juga mempertimbangkan penanganan permukiman kumuh dalam pembangunan rumah bersubsidi yang juga menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota Pasuruan. Bapak Ung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

"Kita hanya memfasilitasi, lahan dari peraturan daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) melalui perijinan diberi kemudahan terkait ijin pemanfaatan tanah. Terkait pembangunan rusun salah satu tujuannya mengurangi kawasan kumuh, di pemerintah kota ada 11 kelurahan yang termasuk kawasan kumuh. Yang kedua dengan penangan kawasan kumuh dari pemerintah pusat itu dana pinjaman daerah dari pemerintah pusat dihibahkan ke pemerintah daerah yang sudah dimulai dari tahun 2015. Untuk kumuhnya kita ada rusun, RTLH (rumah tidak layak huni) itu untuk rumahnya saja. Kalau bersubsidi untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), kalau dibawah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tidak bisa membeli perumahan bersubsidi, larinya ke rusunawa. Kita dinas baru jadi kita kepingin ada program sosialisasi menjembatani antara pengembang dan apa yang disosialisasikan oleh pemerintah pusat bahwa ada program pembangunan perumahan bersubsidi. Setidaknya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) itu tahu kalau di Kota Pasuruan ada fasilitasi program perumahan bersubsidi. Karena masyarakat kurang mendapatkan informasi tentang perumahan bersubsidi. Kita belum ada pendataan, namun antusias masyarakat dengan kepemilikan perumahan bersubsidi. Awal pengembang bangun perumahan bersubsidi dalam satu bulan bisa terjual 30 unit. Dalam satu perumahan terdapat kurang lebih 50 unit. Jika lahan yang dibutuhkan kurang maka pengembang akan mencari lahan baru untuk membangun rumah lagi. Terkadang dalam satu unit rumah terdapat dua KK." (Hasil wawancara pada tanggal 21 Maret 2018 di Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Pasuruan

pada pukul 11.00 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Saya beli rumah bersubsidi ini tahun 2010 dengan harga 58juta dengan tipe 36 luasnya 6x10. Kira-kira taun 2008, 2 tahun sebelum saya membeli rumah subsidi ini sudah ada perumahan bersubsidi. Saya membeli rumah ini 0% uang muka dengan cicilan 573rb/bulan. Pelaksanaan pembangunan perumahan bersubsidi lumayan bagus, kurangnya mungkin kadang dicurangi sama tukanganya seperti dikurangi semennya. Prosesnya hanya hitungan bulan, tidak sampai setahun. Untuk matok kaplingan saya bayar 300rb ke *developer*, sampai dengan realisasi sekitar 5juta habisnya. Tapi setiap area dalam satu perumahan terkadang sistemnya sudah berbeda, teman saya ada yang dikenakan uang muka. Persyaratan bahwa rumah bersubsidi untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), menurut saya fleksibel karena terkadang yang mengambil perumahan seperti non PNS pendapatannya dibawah Upah Minimum Kota (UMK). Harga rumah baru di perumahan bersubsidi ssama dan flat, cicilan juga flat 15 tahun. Tapi 58 juta itu harga 2010, untuk tahun ini pastinya mengalami kenaikan harga rumah.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi Kota Pasuruan pada pukul 10.00 WIB).

Pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat terhadap rumah layak huni, khususnya pembangunan rumah bersubsidi juga membutuhkan perizinan dalam melaksanakan program tersebut. Bapak Indra Gunawan selaku Kepala Seksi Pengendalian Bidang Terpadu Satu Pintu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

”Pembangunan perumahan rakyat prosesnya ada ada ijin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT) membahas kelayakan



perumahan baik secara design perumahan dan kawasan maupun aspek-aspek teknis lain. Terkait lingkungan hidup juga ada dokumen pengelolaan lingkungan hidup. Untuk perumahan bersubsidi ada nilai plus, pemerintah memberikan kemudahan perijinan ANDALALIN (analisis dampak lalu lintas) tidak diwajibkan, sedangkan perumahan biasa untuk adalalannya wajib. Setelah itu ada Izin Mendirikan Bangunan (IMB), diserahkan lagi ke developernya kemudian ada perjanjian akad antara pembeli dan *developer*. Perumahan bersubsidi yang membedakan dengan perumahan lain yaitu cicilannya flat 15 tahun. Jadi setiap aktivitas pembangunan kita mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pasuruan 2011-2031 yang diusulkan sebagai lokasi perumahan. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan memproses ijin dari pembangunannya, persyaratan teknis tetap ada dan di proses dikantor ini.” (Hasil wawancara pada tanggal 26 Maret 2018 di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan pada pukul 13.35 WIB).

Perumahan tidak hanya strategis dari sisi ekonomi juga dari sisi sosial. Pemenuhan kebutuhan perumahan memiliki keterkaitan luar biasa antara dimensi ekonomi, sosial, dan stabilitas politik. Pemerintah bertanggung jawab melindungi masyarakat, khususnya masyarakat Kota Pasuruan melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Pemerintah berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan

perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan dapat membantu dalam pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, khususnya kebutuhan atas perumahan yang layak huni.

## 2) Diskriminasi Pemberian Subsidi

Subsidi (juga disebut subvensi) adalah bentuk bantuan keuangan yang dibayarkan kepada suatu bisnis atau sektor ekonomi. Sebagian subsidi diberikan oleh pemerintah kepada produsen atau distributor dalam suatu industri untuk mencegah kejatuhan industri tersebut (misalnya karena operasi merugikan yang terus dijalankan) atau peningkatan harga produknya atau hanya untuk mendorongnya mempekerjakan lebih banyak buruh (seperti dalam subsidi upah). Contohnya adalah subsidi di beberapa bahan pangan untuk mempertahankan biaya hidup, khususnya di wilayah perkotaan.

Subsidi dapat dianggap sebagai suatu bentuk proteksionisme atau penghalang perdagangan dengan memproduksi barang dan jasa domestik yang kompetitif terhadap barang dan jasa impor. Subsidi dapat mengganggu pasar dan memakan biaya ekonomi yang besar. Bantuan keuangan dalam



bentuk subsidi bisa datang dari suatu pemerintahan, namun istilah subsidi juga bisa mengarah pada bantuan yang diberikan oleh pihak lain, seperti perorangan atau lembaga non-pemerintah. Diskriminasi merujuk kepada pelayanan yang tidak adil terhadap individu tertentu, dimana layanan ini dibuat berdasarkan karakteristik yang diwakili oleh individu tersebut. Diskriminasi merupakan suatu kejadian yang biasa dijumpai dalam masyarakat manusia, ini disebabkan karena kecenderungan manusia untuk membedakan yang lain.

Bapak Setiyono selaku Walikota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Rusunawa Tembok Rejo sebanyak 70 unit telah dilakukan verifikasi untuk penghunian. Jumlah masyarakat yang mendaftar sebanyak 130 orang/KK. Sedangkan kapasitas hanya 70 unit. Tentunya ini menunjukkan masih banyak masyarakat yang membutuhkan hunian layak seperti Rusunawa ini. Pemerintah Daerah menetapkan tarif lantai 1 sebesar Rp 400 ribuan dan tarif tersebut berkurang Rp 25 ribu setiap lantainya. Kami mengajukan bantuan 2 TB Rusunawa di lokasi yang sama dan lahannya pun sudah siap. Kami harap Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bisa merealisasikan hal ini karena banyak masyarakat yang ingin tinggal di Rusunawa seperti ini.” (pu.go.id, 26 Maret 2018).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Masyarakat sangat mengapresiasi dengan adanya perumahan bersubsidi ini karena dengan nilai ekonomi yang berbeda juga

dapat mempengaruhi daya beli masyarakat terhadap perumahan bersubsidi. Di Kota Pasuruan terdapat 63ribu KK namun yang tersedia hanya 52ribu rumah. KK yang tersisa akhirnya dalam satu rumah terdapat dua KK. Seperti orang tua sekeluarga dan anaknya sekeluarga. Untuk pembangunan perumahan bersubsidi ini masih kurang banyak untuk meratakan pemenuhan kebutuhan rumah masyarakat.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 15.00 WIB).

Bapak Ung Maf’udi Dja’far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Perumahan bersubsidi memang dikhususkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), tapi dari dinas perumahan tidak bisa mengakses terlalu jauh persyaratan yang diberikan oleh pengembang.” (Hasil wawancara pada tanggal 21 Maret 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 11.45 WIB).

Bapak Indra Gunawan selaku Kepala Seksi Pengendalian Bidang Terpadu Satu Pintu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Terkait ketepatsasaran terhadap penjualan perumahan bersubsidi, kami di perijinan tidak bisa mengontrol hal tersebut itu ranahnya bank dan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan. Bisa dikontrol lewat BI (Bank Indonesia) *checking*. Semua warga negara sebenarnya boleh memanfaatkan fasilitas tersebut namun dengan syarat pendapatan tertentu dalam setahun. Yang dihindari yaitu orang yang membeli rumah hanya untuk investasi tidak untuk ditempati.” (Hasil wawancara pada tanggal 26 Maret 2018 di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan pada pukul 13.55 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

“Yang jelas tidak mungkin 100% tepat sasaran, dalam pelaksanaannya ada yang non Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) membeli perumahan bersubsidi. Yang jelas dari sisi pengembang sudah ada syaratnya sendiri.” (Hasil wawancara pada tanggal 4 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 10.10 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Perumahan bersubsidi belum memenuhi kebutuhan hidup masyarakat secara keseluruhan, hanya berpengaruh kecil saja karena pemerintah juga fokus pada pembangunan rusunawa. Pemberian subsidi belum merata mbak, karena masih banyak juga yang belum punya rumah. Maka dari itu ada solusi lain berupa rusunawa untuk menangani sementara bagi masyarakat yang belum memiliki rumah.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi Kota Pasuruan pada pukul 10.55 WIB).

Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman kurang maksimal dalam mengatasi permasalahan permukiman kumuh, yang juga dapat membantu penyediaan rumah layak huni kepada masyarakat Kota Pasuruan selain bantuan dalam bentuk subsidi. Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

”Setiap tahunnya ada programnya, termasuk perbaikan saluran air dan jalan perumahan. Program perumahan

bersubsidi diperuntukkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), bukan untuk mengatasi permukiman kumuh. Karena memiliki penanganan dan program yang berbeda untuk mengatasinya. Terdapat 11 kelurahan kumuh yang ada di Pasuruan.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 14.00 WIB).

Bapak Agung selaku Masyarakat Kota Pasuruan sekaligus penerima bantuan subsidi rumah di Pesona Candi IV Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Perumahan bersubsidi menangani permukiman kumuh tergantung pengembangannya. Karena sekarang perumahan bersubsidi banyak yang di *iming-iming* dengan cicilan perharinya 28ribu. Nama developernya belirang kalisari.” (Hasil wawancara pada tanggal 5 April 2018 di Pesona Candi Kota Pasuruan pada pukul 10.30 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa penyelenggaraan program perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan belum dilaksanakan secara merata kepada seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan. Ada beberapa diskriminasi dalam pelaksanaan program pembangunan rumah subsidi dikarenakan ada beberapa yang tidak tepat sasaran. Hal tersebut dikarenakan Pemerintah Kota Pasuruan kurang melaksanakan pengawasan dan terbatasnya anggaran dana dalam pelaksanaan, sehingga program pembangunan rumah subsidi tidak dapat dilaksanakan secara keseluruhan atau secara menyeluruh kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.

## **2. Hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu Terbatasnya Anggaran Dana**

Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk jangka waktu (periode) tertentu dimasa yang akan datang. Penyusunan anggaran usaha-usaha perusahaan akan lebih banyak berhasil apabila ditunjang oleh kebijaksanaan-kebijaksanaan yang terarah dan dibantu oleh perencanaan-perencanaan yang matang. Instansi yang berkecenderungan memandang ke depan, akan selalu memikirkan apa yang mungkin dilakukannya pada masa yang akan datang. Sehingga dalam pelaksanaannya, tinggal berpegangan pada semua rencana yang telah disusun sebelumnya.

Bapak Ung Maf'udi Dja'far selaku Kepala Seksi Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menjelaskan bahwa:

“Pelaksanaan program rumah bersubsidi memang bagus dan memiliki dampak yang baik, namun tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh dan merata karena terbatasnya anggaran dana pemerintah untuk memberikan subsidi kepada keseluruhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).” (Hasil wawancara pada tanggal 11 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 11.00 WIB).

Bapak Budi Santoso selaku Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan menyatakan bahwa:

”Faktor Penghambat dalam pelaksanaan program subsidi rumah dan pembangunan yang lainnya yang berkaitan dengan penyediaan rumah bagi masyarakat adalah masih kurang anggaran dana yang tersedia, sehingga pembangunan harus dilaksanakan bertahap. Tidak apa-apa dampaknya sedikit demi sedikit akan dirasakan oleh masyarakat, karena kondisi anggaran dana harus dimaklumi.” (Hasil wawancara pada tanggal 11 April 2018 di Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan pada pukul 13.45 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan bahwa faktor penghambat dalam pelaksanaan program rumah bersubsidi di Kota Pasuruan adalah terbatasnya anggaran dana. Pembangunan dan pemberian subsidi rumah tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh dikarenakan terbatasnya anggaran dana, sehingga harus dilaksanakan secara bertahap. Hal tersebut menyebabkan pembangunan dan pemberian subsidi tidak merata, sehingga menyebabkan diskriminasi di kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.

### **C. Analisis Data**

#### **1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan**

Menurut Fandeli (2004:34), Pengertian dampak merupakan identifikasi dampak merupakan langkah yang sangat penting. Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam mengidentifikasi dampak adalah menyusun berbagai dampak yang menonjol yang diperkirakan akan timbul dan menuliskan semua aktivitas pembangunan yang menimbulkan dampak sebagai sumber dampak. Menurut (Supartono dkk, 2011:80),



Pengaruh terhadap karakteristik yang muncul dalam masyarakat di lingkungannya baik secara sosial maupun ekonomi.

**a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi, meliputi:**

**1) Pendapatan Masyarakat**

Dalam referensi yang sama Robert Eyestone yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan bahwa “Secara luas kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai hubungan suatu unit pemerintah dengan lingkungannya”. Sedangkan menurut Dye yang dikutip oleh Winarno (2016:19) mengatakan dengan tegas bahwa “kebijakan publik adalah studi tentang apa yang dilakukan oleh pemerintah, mengapa pemerintah mengambil tindakan tersebut, dan apa akibat dari tindakan tersebut”. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara luas segala tindakan yang dilakukan oleh pemerintah adalah suatu kebijakan publik.

Kebijakan publik adalah serangkaian proses dari pengambilan keputusan hingga tindakan yang dilakukan oleh pemerintah, dan setiap keputusan ataupun tindakan yang dilakukan memiliki dampaknya masing-masing, termasuk dampak terhadap aspek kesejahteraan ekonomi masyarakat Kota Pasuruan. Dampak menurut Gorys Kerap dalam Otto Soemarwoto (1998:35), adalah pengaruh yang kuat dari seseorang atau kelompok orang di dalam menjalankan tugas dan kedudukannya

sesuai dengan statusnya dalam masyarakat, sehingga akan membawa akibat terhadap perubahan baik positif maupun negatif. Sedangkan menurut Otto Soemarwoto (1998:43), menyatakan dampak adalah suatu perubahan yang terjadi akibat suatu aktifitas.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Rumah adalah salah satu jenis ruang tempat manusia beraktivitas, harus dipandang dari seluruh sisi faktor yang mempengaruhinya dan dari sekian banyak faktor tersebut, yang menjadi sentral adalah manusia. Dengan kata lain, konsepsi tentang rumah harus mengacu pada tujuan utama manusia yang menghuninya dengan segala nilai dan norma yang dianutnya (Budiharjo, 1998:4).

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) terus berupaya menjaga pertumbuhan sektor properti khususnya pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Upaya tersebut dituangkan melalui lima strategi yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005–2025. Strategi pertama meliputi reformasi perpajakan, retribusi perizinan daerah, pertanahan dan tata ruang. Sementara strategi kedua yaitu

penyempurnaan pola subsidi perumahan.

Tiga strategi lainnya ialah mendorong adanya insentif perpajakan kepada dunia usaha, pemberian fasilitas kredit mikro perumahan pemberdayaan masyarakat melalui bantuan teknis kelompok masyarakat, dan terakhir adalah penyediaan perumahan yang tidak hanya mempertimbangkan kemampuan daya beli masyarakat. Selanjutnya, para *stakeholder* bidang perumahan untuk selalu mendukung pemerintah pusat dalam membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah layak huni. Penyediaan rumah yang dilakukan langsung oleh pemerintah pusat hanya berkisar 10–15% dari target sejuta rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo. Sedangkan bantuan pembiayaan perumahan sekitar 35–40% dari total target sejuta rumah per tahunnya. Oleh karena itu, diperlukan dukungan dan juga sinergitas dari pemangku kepentingan yang terlibat yakni regulator, perbankan, pengembang dan pemerintah daerah agar Program Sejuta Rumah khususnya rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat mencapai target yang ditetapkan.

Menurut Mosher (1987:98), hal yang paling penting dari kesejahteraan adalah pendapatan, sebab beberapa aspek dari kesejahteraan rumah tangga tergantung pada tingkat pendapatan.

Pemenuhan kebutuhan dibatasi oleh pendapatan rumah tangga yang dimiliki, terutama bagi yang berpendapatan rendah. Semakin tinggi pendapatan rumah tangga maka persentase pendapatan untuk pangan akan semakin berkurang. Dengan kata lain, apabila terjadi peningkatan tersebut tidak merubah pola konsumsi maka rumah tangga tersebut sejahtera. Sebaliknya, apabila peningkatan pendapatan rumah tangga dapat merubah pola konsumsi maka rumah tangga tersebut tidak sejahtera.

Pendapatan adalah jumlah yang tersisa setelah biaya, yaitu semua nilai input untuk produksi, baik yang benar-benar dibayar maupun yang hanya diperhitungkan, telah dikurangi penerimaan. Pendapatan adalah jumlah yang tersisa setelah biaya, yaitu semua nilai input untuk produksi, baik yang benar-benar dibayar maupun yang hanya diperhitungkan, telah dikurangi penerimaan. Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh para anggota masyarakat dalam waktu tertentu sebagai balas jasa atas faktor-faktor produksi yang disumbangkan. Pendapatan yaitu pendapatan yang berupa uang adalah segala hasil kerja dan usahanya.

Ketimpangan pendapatan yang terjadi di Indonesia sangat terlihat jelas, dari istilah yang kayak semakin kaya dan yang miskin semakin miskin. Hal ini sangat berdampak pada

pendapatan tersebut tidak cukup hanya bicara mengenai subsidi modal terhadap kelompok miskin maupun peningkatan pendidikan (ketrampilan) tenaga kerja di Indonesia, khususnya di Kota Pasuruan. Lebih penting dari itu, persoalan yang terjadinya sesungguhnya adalah akibat kebijakan pembangunan ekonomi yang kurang tepat dan bersifat struktural. Maksudnya kebijakan masa lalu yang begitu menyokong sektor industri dengan mengorbankan sektor lainnya patut direvisi karena telah mendorong munculnya ketimpangan sektoral yang berujung kepada kesenjangan pendapatan. Dari perspektif ini agenda mendesak adalah memikirkan kembali secara serius model pembangunan ekonomi yang secara serius model pembangunan ekonomi yang secara serentak bisa memajukan semua sektor dengan melibatkan seluruh rakyat sebagai partisipan. Sebagian besar ekonom meyakini bahwa strategi pembangunan itu adalah modernisasi pertanian dengan melibatkan sektor industri sebagai unit pengolahnya.

Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu. Yang terpenting dan rumah adalah dampak terhadap penghuni, bukan wujud atau

standar fisiknya. Selanjutnya dikatakan bahwa interaksi antara rumah dan penghuni adalah apa yang diberikan rumah kepada penghuni serta apa yang dilakukan penghuni terhadap rumah.

Pembangunan perumahan belum sepenuhnya menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah. Masyarakat berpenghasilan rendah umumnya belum terlayani atau menikmati kemudahan memperoleh perumahan dan permukiman yang sehat dan layak. Pembangunan perumahan dan permukiman meskipun telah banyak diarahkan untuk menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah namun sasaran ini belum secara menyeluruh dapat dicapai. Oleh karena itu, tantangan besar yang dihadapi adalah membangun lebih banyak perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah sehingga dapat mengurangi kesenjangan pelayanan perumahan dan permukiman antar golongan masyarakat.

Untuk membiayai pembangunan perumahan dan permukiman diperlukan dana yang cukup besar. Peningkatan pertumbuhan ekonomi yang diiringi dengan meningkatnya pendapatan nasional dapat memperluas sumber pendanaan bagi pembangunan perumahan dan permukiman. Peningkatan peranan dan kemampuan dunia usaha serta masyarakat umumnya, juga akan mengurangi beban pemerintah dalam menyediakan dana



untuk pembangunan perumahan dan permukiman. Laju pertumbuhan dan persebaran penduduk yang makin terkendali, dalam jangka panjang dapat mengurangi tekanan peningkatan kebutuhan akan perumahan dan permukiman. Ketersediaan rencana tata ruang yang sekarang sudah tersusun atau dalam proses penyusunan akan membantu menyeraskan dan menerpadukan pembangunan perumahan dan permukiman dengan pembangunan sektor-sektor lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan perumahan bersubsidi memberikan pengaruh terhadap peningkatan masyarakat. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan bantuan subsidi rumah dari pemerintah, sehingga dapat memiliki rumah yang layak huni dan strategis dengan pekerjaan dan aktivitas yang ditekuni oleh masyarakat Kota Pasuruan. Hal tersebut dapat memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan masyarakat di Kota Pasuruan.

## **2) Produktivitas Masyarakat**

Kebijakan, program dan proyek merupakan suatu tindakan atau kegiatan yang sengaja dengan variasi intensitas yang berbeda, dengan memanfaatkan sumber daya yang ada pada lokasi tertentu. Kebijakan selalu berhubungan dengan dorongan dan peraturan.

Program membutuhkan baik dorongan, aturan maupun evaluasi. Program adalah suatu kebijakan seringkali mencakup sejumlah program, dan sebuah program terdiri dari sejumlah proyek. Namun sebuah kebijakan juga dapat langsung dilakukan dievaluasi dalam bentuk proyek.

Proses evaluasi kebijakan dari suatu kebijakan akan diinterpretasikan menjadi program agar lebih operasional dan siap dilaksanakan maka program dirumuskan menjadi proyek yang selanjutnya diikuti dengan tindakan fisik sehingga akhirnya kebijakan menimbulkan suatu konsekuensi (hasil, efek atau akibat yaitu *output* termasuk produktivitas masyarakat. Menurut Tjokroamidjoyo (1996:195) program adalah aktivitas sosial yang terorganisir dengan tujuan tertentu dalam ruang dan waktu yang terbatas, yang terdiri dari berbagai proyek dan biasanya terbatas pada satu atau lebih organisasi.

Dampak menurut Hosio (2007:57), adalah perubahan nyata pada tingkah laku atau sikap yang dihasilkan oleh keluaran kebijakan. Berdasarkan pengertian tersebut maka dampak merupakan suatu perubahan yang nyata akibat dari keluarnya kebijakan ataupun program terhadap sikap dan tingkah laku. Sedangkan menurut Islamy (2003:115), dampak kebijakan atau program adalah akibat-akibat dan konsekuensi-konsekuensi yang

ditimbulkan dengan dilaksanakannya kebijakan maupun program.

Pertumbuhan penduduk kota di Indonesia yang cukup tinggi, sekitar 4% pertahun, lebih tinggi dari pertumbuhan nasional, dan cenderung akan terus meningkat. Hal ini menunjukkan kecenderungan yang tinggi tumbuhnya kota-kota di Indonesia. Sayangnya, terjadi keadaan yang tidak sesuai antara tingkat kemampuan dengan kebutuhan Sumber Daya Manusia (SDM) untuk lapangan kerja yang ada di perkotaan, mengakibatkan timbulnya kelas sosial yang tingkat ekonominya sangat rendah. Hal ini berakibat terhadap tingkat pemenuhan kebutuhan dasar kaum papa itu yang dapat dikatakan sangat minim.

Rumah dan tempat hunian tidak lebih merupakan tempat untuk tetap *survive* di tengah kehidupan kota. Kualitas permukiman rakyat dianggap rendah dan tidak memenuhi standar hidup yang layak (Widyaningsih, 2006:14). Berbagai program pengadaan perumahan telah dilakukan Pemerintah dan swasta (*real estat*). Tetapi apa yang dilakukan belum mencukupi, baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Dari segi jumlah ternyata Pemerintah dan swasta hanya mampu menyediakan lebih kurang 10 % saja dari kebutuhan rumah, sementara sisanya dibangun sendiri oleh masyarakat. Dari segi kualitas, banyak pihak yang

berpendapat bahwa program yang ada belum menyentuh secara holistik dimensi sosial masyarakat, sehingga masih perlu diupayakan perbaikan-perbaikan (Tito, 2017:15).

Peningkatan adalah sebuah cara yang dilakukan untuk mendapatkan keterampilan atau kemampuan menjadi lebih baik (Fandeli, 2004:128). Sedangkan perekonomian yang mempunyai kata dasar ekonomi berasal dari kata *oikos* dan *nomos*. *Oikos* adalah rumah tangga dan *nomos* berarti mengatur. Dari dasar kata ekonomi tersebut lalu mendapat imbuhan per- dan -an, sehingga menjadi kata perekonomian yang memiliki pengertian tindakan, aturan atau cara tentang mengelola ekonomi rumah tangga dan tujuannya untuk memenuhi kebutuhan hidup (Sumodiningrat, 1998:24). Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa peningkatan perekonomian masyarakat adalah cara atau usaha yang dilakukan oleh masyarakat dalam mengatur perekonomian rumah tangga untuk menjadi lebih baik dengan tujuan dapat memenuhi kebutuhan hidup.

Produktivitas adalah hubungan antara keluaran atau hasil organisasi dengan masukan yang diperlukan. Produktivitas dapat dikuantifikasi dengan membagi keluaran dengan masukan. Menaikkan produktivitas dapat dilakukan dengan memperbaiki rasio produktivitas, dengan menghasilkan lebih banyak keluaran

atau *output* yang lebih baik dengan tingkat masukan sumber daya tertentu. Produktivitas sering diukur dalam bentuk masukan dan keluaran ekonomi. Akan tetapi, masukan dan keluaran Sumber Daya Manusia (SDM) dan sosial juga merupakan faktor penting. Jika perilaku organisasi lebih baik, dapat memperbaiki kepuasan kerja sehingga terjadi peningkatan hasil Sumber Daya Manusia (SDM).

Produktivitas merupakan fungsi utama perkalian dari usaha pegawai (*effort*) yang didukung dengan motivasi yang tinggi, dengan kemampuan pegawai (*ability*), yang diperoleh melalui latihan-latihan. Produktivitas yang meningkat berarti performansi yang baik akan menjadi *feedback* bagi usaha, atau motivasi pekerjaan pada tahun berikutnya. Selain keterkaitan produktivitas dengan usaha dan kemampuan Sumber Daya Manusia (SDM), produktivitas juga memiliki hubungan keterkaitan dengan efisiensi, efektivitas, dan kualitas. Faktor lain yang mendukung produktivitas di dalam pemerintahan, yang dengan mudah sering diabaikan (*overlook*) adalah kejelasan tujuan. Pengukuran produktivitas di dalam penyediaan pelayanan sosial sering diganggu oleh gagasan-gagasan yang mendua dari apa yang merupakan *output* yang diterima.

Konsep produktivitas kerja dapat dilihat dari dua dimensi,

yaitu dimensi individu dan dimensi organisasian. Dimensi individu melihat produktivitas dalam kaitannya dengan karakteristik-karakteristik kepribadian individu yang muncul dalam bentuk sikap mental dan mengandung makna keinginan dan upaya individu yang selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas kehidupannya. Sedangkan dimensi keorganisasian melihat produktivitas dalam kerangka hubungan teknis antara masukan (*input*) dan keluaran (*output*). Oleh karena itu dalam pandangan ini, terjadinya peningkatan produktivitas tidak hanya dilihat dari aspek kuantitas, tetapi juga dapat dilihat dari aspek kualitas.

Pertama karakteristik-karakteristik kepribadian individu bersifat kompleks, sedangkan yang kedua disebabkan masukan-masukan sumber daya bermacam-macam dan dalam proporsi yang berbeda-beda. Produktivitas kerja sebagai salah satu orientasi manajemen dewasa ini, keberadaannya dipengaruhi oleh berbagai faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap produktivitas pada dasarnya dapat diklasifikasikan kedalam dua jenis, yaitu pertama faktor-faktor yang berpengaruh secara langsung, dan kedua faktor-faktor yang berpengaruh secara tidak langsung. Perumahan berada dan merupakan bagian dari permukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai



lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Pembangunan perumahan diyakini juga mampu mendorong lebih dari seratus macam kegiatan industri yang berkaitan dengan bidang perumahan dan permukiman.

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pemerintah Kota Pasuruan juga harus bertanggung jawab melindungi melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kota Pasuruan.

Belum terciptanya iklim yang memadai dan terbatasnya kemampuan pemerintah untuk membiayai pembangunan, termasuk pembangunan perumahan dan permukiman, mengakibatkan lambatnya pemenuhan kebutuhan masyarakat akan perumahan dan permukiman. Oleh karena itu, perlu dimanfaatkan sumber daya

yang ada di masyarakat dan dunia usaha melalui penciptaan suasana yang dapat mendorong peningkatan partisipasi aktif masyarakat serta kemitraan antara pemerintah, masyarakat dan dunia usaha. Saat ini, masyarakat dan dunia usaha belum terlibat secara optimal dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Dengan demikian, merupakan tantangan pula untuk meningkatkan peran serta masyarakat dan dunia usaha untuk membangun dan memelihara prasarana dan sarana permukiman, serta menciptakan mekanisme kemitraan yang efektif antara Pemerintah, masyarakat, dan dunia usaha.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat disimpulkan bahwa masyarakat Kota Pasuruan menjadi lebih produktif apabila mempunyai rumah layak dengan lokasi yang diinginkan, khususnya bagi masyarakat penerima bantuan subsidi rumah di Kota Pasuruan. Produktivitas dapat dimaksudkan sebagai penggunaan sumber-sumber ekonomi yang digerakan secara efektif dan memerlukan keterangan organisator dan teknik sehingga mempunyai tingkat hasil guna yang tinggi, artinya hasil yang diperoleh seimbang dengan masukan yang diolah. Masyarakat lebih produktif baik dari segi pekerjaan maupun berbagai kegiatan di masyarakat, kegiatan sosial, dan aktivitas sehari-hari dikarenakan kondisi rumah yang strategis untuk

melaksanakan kegiatan dan aktivitas pendukung.

### 3) Perluasan Kesempatan Kerja

Dalam pelaksanaannya, analisa dampak pembangunan dapat dilakukan sebelum pelaksanaan program (*ex-ante*), sesudah pelaksanaan program (*ex-post*) maupun pada saat berjalannya pelaksanaan program. Penilaian *ex-ante* memprediksi potensi dampak dari sebuah usulan program pembangunan, sebagai dasar dalam perumusan mitigasi atau langkah penanganan dampak tersebut. Untuk beberapa usulan kebijakan tertentu, digunakan beberapa bentuk Analisa dampak *ex-ante* sebagai syarat dalam proses persetujuan usulan program kebijakan, seperti; Analisa dampak lingkungan dan analisa pembiayaan (*cost-benefit analysis*) (Haryo dan Sarjito, 2016:15).

Program adalah bagian dari kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah untuk tujuan yang ingin hendak dilakukan oleh pemerintah demi kepentingan bersama. Dalam segala kebijakan yang dibuat oleh pemerintah terdapat beberapa kebijakan untuk menangani permasalahan-permasalahan publik. Hal ini menyebabkan pemerintah merumuskan kebijakan dan melaksanakan kebijakan publik dengan adanya sebuah program. Program selain sebagai alat pemecah masalah (*problem solving*) juga dapat digunakan untuk meningkatkan motivasi dan inovasi

bagi masyarakat terhadap program yang ada, sehingga pemerintah dapat melakukan perluasan kesempatan kerja bagi masyarakat Kota Pasuruan.

Dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat dari suatu aktivitas atau tindakan yang dilaksanakan sebelumnya yang merupakan konsekuensi dari dilaksanakannya suatu kebijakan, sehingga akan membawa perubahan baik positif maupun negatif. Masalah rumah dan perumahan sering hanya didekati dengan penyelesaian teknis-ekonomi yang sepihak, tanpa melibatkan masyarakat pemakai yang berhubungan erat dengan latar belakang budaya, tradisi dan perilaku. Hal ini menimbulkan kesenjangan dalam memandang rumah yang layak huni. Salah satu akibatnya adalah rumah siap huni berupa rumah susun, misalnya, ditinggalkan oleh penghuninya, atau berkembang menjadi sangat rawan akan kriminalitas, atau dipugar, yang tentunya membutuhkan biaya tambahan.

Perlu dibangunnya perekonomian yang baik bukanlah sekedar suatu pemihakan kepada rakyat, tetapi juga merupakan strategi pembangunan yang tepat. Hal ini merupakan upaya untuk meningkatkan produktivitas rakyat, meningkatkan daya beli rakyat, membuka lapangan kerja bagi rakyat dan menumbuhkan nilai tambah ekonomi pada sektor ekonomi yang digeluti oleh

rakyat tersebut (Jayadinata dan Pramandika, 2006:16). Pemanfaatan potensi daerah secara optimal baik berupa Sumber Daya Alam (SDA) dan Sumber Daya Manusia (SDM) akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat daerah tersebut, namun sebaliknya daerah akan mengalami kemunduran atau perkembangan yang lambat apabila tidak mampu memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya (Tri Haryanto, 2009:54).

Terciptanya perluasan kesempatan kerja terutama lapangan pekerjaan baru dibidang kegiatan industri baik berskala kecil, menengah maupun berskala besar, sehingga berdampak pada berkurangnya angka pengangguran dan kemiskinan serta meningkatnya produktivitas dan pendapatan masyarakat didaerah tertentu (Tri Haryanto, 2009:25). Perubahan ekonomi yang terjadi ditengah masyarakat dengan adanya perusahaan yang berbatasan langsung dengan tempat tinggal masyarakat, tentunya memberikan manfaat seperti perluasan kesempatan kerja sehingga bisa menopang ekonomi masyarakat ditengah turunya perekonomian Indonesia.

Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh penduduk atas prestasi kerjanya selama satu periode tertentu, baik harian, mingguan, bulanan ataupun tahunan. Beberapa klasifikasi pendapatan antara lain: 1) Pendapatan pribadi, yaitu; semua jenis

pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apapun yang diterima penduduk suatu Negara. 2) Pendapatan disposibel, yaitu; pendapatan pribadi dikurangi pajak yang harus dibayarkan oleh para penerima pendapatan, sisa pendapatan yang siap dibelanjakan inilah yang dinamakan pendapatan disposibel. 3) Pendapatan nasional, yaitu; nilai seluruh barang-barang jadi dan jasa-jasa yang diproduksi oleh suatu Negara dalam satu tahun.

Usaha-usaha untuk meningkatkan pendapatan per kapita masyarakat, yaitu dengan cara menyediakan lapangan pekerjaan yang memadai, menggalakkan program kerja berencana dan yang terakhir transfer pemerintah kepada golongan-golongan masyarakat yang berpendapatan rendah. Dengan menggunakan pajak yang efektif untuk membiayai transfer tersebut sekaligus untuk mengurangi perbedaan kemakmuran antar anggota masyarakat.

Perencanaan tenaga kerja merupakan bagian integral dari perencanaan pembangunan. Rencana pembangunan memuat berbagai kegiatan yang akan dilaksanakan di seluruh sektor atau sub sektor. Setiap kegiatan yang akan dilaksanakan membutuhkan tenaga kerja yang sesuai. Perencanaan tenaga kerja memuat perkiraan permintaan atau kebutuhan dan penawaran atau

penyediaan tenaga kerja, serta kebijakan maupun program ketenagakerjaan yang diperlukan dalam rangka menunjang keberhasilan pelaksanaan pembangunan. Perencanaan tenaga kerja dapat dilakukan pada tahap perusahaan, lembaga pemerintah atau unit organisasi swasta lainnya. Perencanaan tenaga kerja seperti ini disebut perencanaan tenaga kerja mikro. Pemerintah biasanya juga membuat perencanaan tenaga kerja dalam cakupan wilayah tertentu maupun secara nasional. Jenis perencanaan tenaga kerja seperti itu dikenal sebagai perencanaan tenaga kerja makro, nasional atau perencanaan tenaga kerja regional.

Sistem perencanaan tenaga kerja menunjukkan kedudukan perencanaan tenaga kerja dalam kerangka perencanaan pembangunan secara keseluruhan. Perencanaan pembangunan yang disertai dengan data-data kependudukan dan informasi pasar kerja merupakan masukan utama dalam penyusunan perencanaan tenaga kerja. Hasil perencanaan tenaga kerja adalah berupa rencana tenaga kerja. Dalam sistem perencanaan pembangunan yang melihat perencanaan tenaga kerja sebagai bagian integral dari perencanaan pembangunan, maka proses perencanaan tenaga kerja akan melibatkan instansi. Proses perencanaan tenaga kerja itu sendiri menunjukkan langkah-langkah yang perlu ditempuh dalam pelaksanaan perencanaan tenaga kerja.



Pasar tenaga kerja adalah keseluruhan aktifitas yang mempertemukan penawaran tenaga kerja (pencari kerja) dengan permintaan tenaga kerja (lowongan kerja). Sebelum seseorang memutuskan untuk menerima atau tidak menerima suatu lowongan pekerjaan, seseorang tersebut sering kali berusaha memperoleh informasi benar-benar perlu. Kesempatan kerja dimaknai sebagai lapangan pekerjaan atau kesempatan yang tersedia untuk bekerja akibat dari suatu kegiatan ekonomi atau produksi. Dengan demikian pengertian kesempatan kerja nyata mencakup lapangan pekerjaan yang masih lowong. Kesempatan kerja nyata bisa juga dilihat dari jumlah lapangan pekerjaan yang tersedia, yang tercermin dari jumlah penduduk usia kerja (15 tahun) ke atas yang bekerja.

Pengangguran dalam pembangunan ekonomi semakin bertambah jumlahnya merupakan masalah yang lebih rumit dan lebih serius dari pada masalah perubahan dalam distribusi pendapatan yang kurang menguntungkan penduduk yang berpendapatan rendah. Dalam beberapa dasawarsa ini menunjukkan bahwa pembangunan ekonomi yang telah tercipta tidak sanggup mengadakan kesempatan kerja yang lebih cepat dari pada pertambahan penduduknya. Oleh karenanya, masalah pengangguran yang mereka hadapi dari tahun ke tahun semakin

bertambah serius.

Maka dari itu, diperlukannya kerjasama antara pemerintah dalam menyediakan sebuah lapangan pekerjaan yang akan sangat bermanfaat sekali untuk para pencari kerja yang memasuki usia angkatan kerja tetapi belum mendapatkan pekerjaan. Dalam hal ini, kesempatan kerja yang akan dicari oleh para pencari pekerjaan akan berpeluang lebih besar untuk mendapat kesempatan bekerja. Kesempatan kerja adalah suatu keadaan yang menggambarkan ketersediaan pekerjaan untuk diisi oleh para pencari kerja. Namun bisa diartikan juga sebagai permintaan atas tenaga kerja.

Relasi antara pengangguran dan kesempatan kerja adalah bergantung kepada lapangan pekerjaan, jika lapangan pekerjaan disuatu Negara besar maka para pekerja diusia angkatan kerjanya akan berkesempatan untuk mendapatkan pekerjaan lebih besar, sehingga pengangguran tersebut kecil. Sedangkan apabila lapangan pekerjaan tersebut kecil maka usia angkatan pekerjaan tersebut akan mendapatkan kesempatan lebih kecil sehingga pengangguran tersebut semakin meningkat karena banyaknya usia angkatan kerja yang mengganggu.

Dengan jumlah pengangguran yang demikian besar dan terus meningkat, sebagian besar bekerja pada lapangan kerja informal, sebagian besar memiliki tingkat pendidikan dan

berketerampilan rendah, serta umumnya masih berusia muda, maka kebijakan ketenagakerjaan difokuskan kepada penciptaan pasar tenaga kerja yang lebih luwes. Penciptaan pasar kerja yang lebih luwes akan mendorong perluasan kesempatan kerja pada industri padat pekerja. Dengan besarnya jumlah angkatan kerja, industri padat pekerja sangat dibutuhkan. Kebijakan pasar kerja yang dibuat harus mempermudah orang untuk melakukan kegiatan ekonomi termasuk kemudahan bagi tenaga kerja untuk dapat berpindah pekerjaan dari pekerjaan yang kurang produktif ke pekerjaan yang lebih tinggi produktivitasnya.

Kebijakan ini ditempuh agar tercipta kesempatan kerja di lapangan kerja formal seluas-luasnya. Pemerintah terus berupaya untuk mendorong terciptanya pekerjaan formal atau modern seluas-luasnya, dengan mempertimbangkan besarnya angkatan kerja yang masih berusia muda, berpendidikan dan berketerampilan rendah. Berkaitan dengan penciptaan pasar tenaga kerja yang luwes, berbagai aturan main yang telah disempurnakan di antaranya mencakup aturan main tentang rekrutmen dan *outsourcing*, pengupahan, dan PHK, sudah menjadi salah satu agenda pemerintah dalam paket kebijakan perbaikan iklim investasi. Penyempurnaan tersebut juga telah diupayakan melalui amandemen Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003

tentang Ketenagakerjaan. Untuk itu, beberapa aturan main yang telah disempurnakan dan disusun dengan baik harus dapat diterapkan.

Dalam mewujudkan pelaksanaan hubungan industrial yang harmonis, peran dan fungsi pemerintah adalah melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan hubungan industrial. Untuk melaksanakan pengawasan atas pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut diperlukan petugas pengawas. Sejalan dengan itu, kuantitas dan kualitas tenaga pengawas sebagai bagian dari pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) perlu ditingkatkan. Petugas pengawas ini sangat dibutuhkan untuk mengisi kekurangan petugas pengawas ketenagakerjaan yang masih terbatas.

Dalam rangka memperlancar penyelesaian perselisihan hubungan industrial, peran pemerintah sangat diperlukan untuk mendorong pihak-pihak yang berselisih agar semaksimal mungkin memilih jalur penyelesaian bipartit, yaitu melalui negosiasi langsung antara serikat pekerja dengan pengusaha. Jalur ini merupakan jalur yang paling efektif, relatif cepat dan tidak memerlukan biaya. Dengan demikian penerapan Undang-Undang PPHI memerlukan aturan main yang adil agar dalam pelaksanaan negosiasi terjadi keseimbangan dan kesetaraan antara pihak-pihak

yang berselisih.

Kelancaran proses penyelesaian melalui bipartit sangat bergantung pada itikad baik dari masing-masing pihak yang berselisih. Untuk memperlancar dan memudahkan proses perundingan dengan itikad baik (*code of good faith*) serta untuk keseimbangan dan kesetaraan antar pihak yang berselisih diperlukan suatu aturan main yang jelas dan adil. Aturan main tersebut menetapkan pedoman mengenai bagaimana pihak yang berselisih dapat berinteraksi satu sama lain secara jujur dan terbuka dengan tata laku beritikad baik.

Program ini dilaksanakan dengan menerapkan prinsip-prinsip akuntabilitas dan melibatkan masyarakat dalam penetapan kelompok sasaran, jumlah, jenis, dan lokasi kegiatan. Upah yang diberikan dirancang berada di bawah upah minimum yang berlaku di daerah lokasi kegiatan untuk menjamin tercapainya sasaran penduduk miskin sebagai pemanfaat program. Agar program ini dapat berkelanjutan, program ini harus dapat dilestarikan dan dikembangkan oleh masyarakat sendiri. Mekanisme sistem penyaluran dana dan pengelolaannya akan dilakukan secara transparan, dan secara teknis dan administrasi kegiatan ini harus dapat dipertanggungjawabkan.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan

sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu yang dapat memberikan kesempatan perluasan kerja bagi masyarakat Kota Pasuruan.

Perumahan dan permukiman selain berfungsi sebagai wadah pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) dan pengejawantahan dari lingkungan sosial yang tertib, juga merupakan kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi melalui sektor industri perumahan sebagai penyedia lapangan kerja serta pendorong pembentukan modal yang besar. Melalui peningkatan serta pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan permukiman, diharapkan masyarakat dapat meningkatkan produktivitas, berperan serta secara aktif dalam pembangunan, dan mampu meningkatkan pemupukan modal bagi pembangunan selanjutnya.

Pembangunan perumahan dan permukiman harus mampu memperluas kesempatan usaha dan lapangan kerja serta mendorong berkembangnya industri bahan bangunan murah yang memenuhi syarat teknis dan kesehatan serta terbuat dari bahan dalam negeri dengan mengutamakan penggunaan bahan setempat. Pemanfaatan sumber daya alam, pengolahan bahan, penyuluhan teknis, dan pemasyarakatan perlu disempurnakan dan makin dikembangkan. Kualitas tenaga pembangunan perumahan dan permukiman perlu ditingkatkan dan kelembagaannya perlu dimantapkan.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan rumah subsidi bagi masyarakat di Kota Pasuruan dapat memberikan perluasan kerja bagi masyarakat. Masyarakat Kota Pasuruan yang mendapatkan bantuan subsidi rumah mendapatkan kesempatan perluasan kerja, misalnya dari membuka toko, tukang parkir, berjualan makanan, bahan sembako, dan sebagainya. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan kesempatan kerja dari berbagai perusahaan dan pabrik di sekitar Kota Pasuruan dan Kabupaten Pasuruan. Kesempatan kerja akan selalu berkaitan dengan kemampuan pemerintah khususnya pemerintah Kota Pasuruan untuk dapat menciptakan investasi dengan menggunakan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik untuk penciptaan lapangan kerja



dan program pembangunan perumahan bersubsidi ini adalah salah satu alternatif dalam membantu tugas pemerintah dalam menyediakan kesempatan kerja bagi masyarakat di Kota Pasuruan.

**b. Aspek Kesejahteraan Sosial, meliputi:**

**1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat**

Suatu usulan kebijakan pembangunan dapat memberikan dampak pada aspek sosial, ekonomi dan lingkungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Analisa dampak pembangunan pada intinya memiliki maksud untuk mengevaluasi pembangunan yang diusulkan dari berbagai aspek dan kepentingan, baik dari segi dampak ekonomi, dampak sosial dan dampak lingkungan serta dampak lainnya yang terkait. Dengan adanya Analisa dampak pembangunan, diharapkan adanya sebuah penilaian objektif yang dapat membantu untuk menghindari terciptanya ketimpangan pada aspek tertentu serta mendorong dampak positif dari pembangunan (Haryo dan Sarjito, 2016:9).

Evaluasi kebijakan/program merupakan usaha untuk menentukan dampak dari kebijakan pada kondisi-kondisi kehidupan nyata pada masyarakat. Hal ini berarti bahwa evaluasi kebijakan/program dapat dipahami sebagai usaha untuk menentukan dampak atau konsekuensi yang terjadi sebenarnya

dari suatu kebijakan (Winarno, 2016:145). Sebagaimana pengertian evaluasi dampak kebijakan yang diungkapkan Dunn dalam Wibawa (1994:5) yaitu dalam evaluasi dampak kebijakan membedakan konsekuensi kebijakan menjadi dua jenis, yaitu *ouput* dan dampak.

*Output* adalah barang, jasa atau fasilitas lain yang diterima oleh sekelompok masyarakat tertentu, baik kelompok sasaran maupun kelompok lain yang tidak dimaksudkan untuk disentuh oleh kebijakan/program. Sedangkan dampak adalah kondisi fisik maupun sosial sebagai akibat dari *output* kebijakan/program. Kebijakan ataupun program, mungkin mempunyai dampak terhadap keadaan-keadaan atau kelompok-kelompok di luar sasaran atau tujuan kebijakan ataupun program dari yang telah diperkirakan sebelumnya oleh aktor perumus kebijakan atau program.

Ketidakseimbangan pasokan (*supply*) dan permintaan (*demand*). Kebutuhan paling banyak adalah berasal dari golongan rumah menengah ke bawah, sementara ada kecenderungan pihak pengembang terutama swasta, membangun untuk masyarakat menengah atas yang memang menjanjikan keuntungan yang lebih besar. Keberlanjutan (*sustainability*) rumah dan perumahan. Belum ada sistem yang efektif untuk mengevaluasi perumahan,

agar dapat diperoleh gambaran kehidupan masyarakat di dalamnya pasca okupansi. Padahal hal ini penting untuk perbaikan kualitas perumahan secara berkelanjutan (Budiharjo, 1998:7).

Ketidakseimbangan aksesibilitas masyarakat terhadap fasilitas pelayanan kota. Masyarakat berpendapatan rendah yang membangun rumahnya dalam batas kemampuannya pada ruang-ruang kota, karena dianggap ilegal, jadi tidak memiliki akses yang semestinya ke fasilitas pelayanan kota, seperti prasarana dan sanitasi lingkungan. Hal ini menunjukkan tidak terlindunginya hak-hak masyarakat sebagai warga kota.

Salah satu variabel yang merupakan bagian terpenting dari karakteristik penghuni perumahan adalah tersedianya sarana dan prasarana kota (fasilitas kota), antara lain yaitu sarana air bersih; sarana pendidikan; sarana kesehatan; sarana listrik; sarana rumah ibadah, dan lain-lain. Dengan tersedianya sarana di atas, maka kecenderungan untuk memilih bermukim di suatu area perumahan akan semakin besar. Selain itu kondisi dari sarana dan prasarana tersebut juga akan banyak berpengaruh pada karakteristik penghuni perumahan tersebut.

Penyelenggaraan perumahan rakyat dan permukiman adalah pemenuhan kebutuhan perkotaan diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar

yang terencana secara menyeluruh dan terpadu dengan pelaksanaan yang bertahap sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pembangunan Perumahan rakyat dan kawasan permukiman tersebut ditunjukan untuk menciptakan kawasan permukiman dan mengintegrasikan secara terpadu dan meningkatkan kualitas lingkungan, yang dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja. Pembangunan perumahan dan permukiman diselenggarakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan.

Pemerintah telah berupaya semaksimal mungkin untuk memenuhi kebutuhan perumahan rakyat, melalui kebijakan pemberian fasilitas kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun atau Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun demikian sejalan dengan kebijakan tersebut, perlu dikaji dan dipertimbangkan sistem jaringan hukum untuk pengamanan kebijaksanaan tersebut. Karena terlihat misalnya dalam peraturan-peraturan yang memuat tentang teknik pembangunan rumah, belum dicantumkan ketentuan-ketentuan yang memuat sanksi atau tindakan lainnya

yang perlu dilakukan, bila pedoman tersebut tidak ditaati/dipenuhi oleh *Developer* atau pihak lainnya.

Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal tersebut dilakukan untuk menerbitkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan tingkat suku bunga kredit/margin pembiayaan yang terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Masyarakat, kesejahteraan masyarakat adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri, sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya. Dari Undang-Undang di atas dapat dicermati bahwa

ukuran tingkat kesejahteraan dapat dinilai dari kemampuan seorang individu atau kelompok dalam usaha nya memenuhi kebutuhan material dan spiritualnya. Kebutuhan material dapat dihubungkan dengan pendapatan yang nanti akan mewujudkan kebutuhan akan pangan, sandang, papan dan kesehatan. Kemudian kebutuhan spiritual dihubungkan dengan pendidikan, kemudian keamanan dan ketentaraman hidup.

Kebutuhan dasar manusia merupakan unsur-unsur yang dibutuhkan oleh manusia dalam mempertahankan keseimbangan fisiologis maupun psikologis, yang tentunya bertujuan untuk mempertahankan keseimbangan di dalam kehidupan. Kebutuhan ini merupakan kebutuhan yang bersifat mutlak, artinya kebutuhan ini harus dipenuhi terlebih dahulu dari kebutuhan lainnya supaya kehidupan manusia bisa seimbang antara lahiriah dan batiniah. Selain sebagai makhluk individu manusia tak lepas dari yang namanya makhluk sosial, artinya manusia tidak akan pernah bisa memenuhi segala kebutuhan yang dibutuhkannya tanpa memerlukan bantuan orang lain. Dengan sifat alamiah sebagai makhluk sosial maka manusia memerlukan berbagai peran orang lain guna saling memenuhi berbagai kebutuhan tersebut.

Oleh karena itu manusia memerlukan sebuah wadah untuk saling bekerja sama dengan manusia lain guna memenuhi segala

kebutuhan dasarnya. Dengan ini maka terbentuklah suatu lembaga sosial yang memiliki tujuan untuk menjadi wadah dalam proses pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan dasar atau yang menjadi hal pokok manusia. Kebutuhan adalah keinginan manusia terhadap benda atau jasa yang dapat memberikan kepuasan jasmani maupun kebutuhan rohani, termasuk salah satunya kebutuhan akan rumah. Papan adalah kebutuhan manusia untuk membuat tempat tinggal. Pada awalnya fungsi rumah hanya untuk bertahan diri. Namun lama kelamaan berubah menjadi tempat tinggal keluarga. Karena itu kebutuhan akan memperindah rumah semakin ditingkatkan.

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Jadi, selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan untuk berindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah merupakan tempat awal pengembangan kehidupan. Kebijakan dan strategi nasional penyelenggaraan perumahan dan permukiman menyebutkan bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping pangan, sandang, pendidikan dan kesehatan. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam/cuaca dan makhluk lainnya, rumah juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga,



persemaian budaya dan nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jati diri. Dalam kerangka hubungan ekologis antara manusia dan lingkungannya maka terlihat jelas bahwa kualitas sumber daya manusia di masa yang akan datang sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dan permukimannya.

Perumahan biasa merupakan perumahan yang berada di perkampungan, bukan di kompleks. Perumahan biasa umumnya dimiliki secara perorangan. Oleh karena itu, bangunannya pun terdiri dari berbagai model. Di perumahan biasa, ada beberapa warga yang membangun rumah untuk dikontrakkan atau disewakan kepada orang lain. Rumah ini dinamakan rumah kontrak atau rumah sewa. Perumnas merupakan jenis perumahan yang dibangun oleh perusahaan pengembang (*developer*). Umumnya, jenis perumahan ini dibangun dengan menggunakan bahan yang sama (sejenis), terencana, dan dalam waktu yang bersamaan. Oleh karena itu, perumahan tersebut umumnya tertata rapi, baik bentuk rumah, jalan-jalan, maupun pembangan air limbah rumah tangga, dan sarana umum lainnya. Untuk mengatasi masalah penyediaan tempat tinggal bagi warga, pemerintah daerah mendirikan rumah susun.

Pembangunan perumahan dan permukiman perlu lebih ditingkatkan dan diperluas hingga dapat makin merata dan

menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah dengan senantiasa memperhatikan rencana tata ruang dan keterkaitan serta keterpaduan dengan lingkungan sosial di sekitarnya. Pembangunan perumahan dan permukiman harus dapat mendorong kegiatan pembangunannya dengan memperhatikan prinsip swadaya dan gotong royong, disamping meningkatkan perkembangan pembangunan di sektor lain. Penyuluhan teknis tentang pembangunan dan pemugaran perumahan perlu dilanjutkan dan diperluas untuk meningkatkan kualitas lingkungan dalam kehidupan masyarakat. Pembangunan rumah susun di kota-kota besar perlu terus dilanjutkan dan ditingkatkan dengan memperhatikan lingkungan sosial di sekitarnya.

Perumahan tidak hanya strategis dari sisi ekonomi juga dari sisi sosial. Pemenuhan kebutuhan perumahan memiliki keterkaitan luar biasa antara dimensi ekonomi, sosial, dan stabilitas politik. Pemerintah bertanggung jawab melindungi masyarakat, khususnya masyarakat Kota Pasuruan melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Pemerintah berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan

permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan dapat membantu dalam pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, khususnya kebutuhan atas perumahan yang layak huni.

## 2) Diskriminasi Pemberian Subsidi

Evaluasi dampak memberikan perhatian yang lebih besar kepada *output* dan dampak kebijakan/program dibandingkan kepada proses pelaksanaan kebijakan/program itu sendiri. Kaitannya dengan dampak kebijakan/program, perlu dipahami akan adanya dampak yang diharapkan dan dampak yang tidak diharapkan. Dampak yang diharapkan mengandung pengertian bahwa ketika kebijakan/program dibuat, pemerintah telah menentukan atau memetakan dampak apa saja yang akan terjadi.

Diantara dampak-dampak yang diduga akan terjadi dalam pelaksanaan kebijakan/program, ada dampak yang diharapkan dan ada yang tidak diharapkan. Lebih dari itu, pada akhir implementasi kebijakan/program muncul pula dampak-dampak yang tak terduga, yang diantaranya ada yang diharapkan dan tidak

diharapkan, atau yang diinginkan dan tidak diinginkan (Wibawa, 1994:76). Dampak kebijakan/program pada masalah-masalah publik dan dampak kebijakan/program pada orang-orang yang terlibat. Dengan demikian, sasaran dalam kebijakan publik ataupun program yang diharapkan untuk dipengaruhi oleh kebijakan ataupun program harus dibatasi, serta dampak yang diharapkan dari kebijakan atau program harus ditentukan dari awal pembuatan kebijakan publik maupun pembuatan program.

Kebijakan atau program mungkin akan mempunyai dampak pada keadaan-keadaan sekarang dan keadaan di masa yang akan datang yang akan berpengaruh pada kelompok sasaran maupun di luar sasaran. Evaluasi juga menyangkut unsur yang lain, yakni biaya langsung yang dikeluarkan untuk membiayai program-program kebijakan publik, sehingga kebijakan tersebut dapat terlaksana sedemikian rupa. Menyangkut biaya tidak langsung yang ditanggung oleh masyarakat maupun beberapa anggota masyarakat akibat adanya kebijakan publik/program.

Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut. Perumahan dapat diartikan sebagai suatu

cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa (Yudohusodo, 1991:1).

Adapun perkembangan perumahan merupakan pertumbuhan pembangunan perumahan sebagai salah satu kebutuhan primer/dasar bagi kehidupan manusia dan adanya kecenderungan manusia baik swasta (*developer*) maupun pemerintah untuk membangun perumahan serta kecenderungan seseorang untuk bermukim, yang dipengaruhi oleh berbagai hal seperti kondisi perumahan, sarana transportasi, tempat bekerja dan sarana prasarana yang ada untuk mendapatkan kenyamanan. Untuk mempertahankan tingkat kenyamanan terhadap pelayanan perumahan, maka rumah tangga tersebut akan mengkonsumsi pelayanan perumahan lebih besar atau tanah lebih luas. Selanjutnya penambahan unit bangunan dan luas tanah tentu saja mempunyai batas tertentu, sehingga peningkatan konsumsi pelayanan perumahan dapat juga diartikan sebagai kenaikan kualitas rumah dan kondisi lingkungan yang lebih menyenangkan.

Sebagai salah satu kebutuhan primer manusia, perumahan merupakan suatu jenis pemukiman, karena pemukiman adalah

tempat tinggal penduduk dan tempat melakukan kegiatan hidup sehari-hari. Pemukiman menyangkut kebutuhan manusia dari berbagai aspek. Dan pembangunan pemukiman di perkotaan dan daerah pinggiran kota adalah untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal saja, dan ini dilakukan disetiap lapisan, baik lapisan atas, menengah, atau bawah. Oleh karena tingkat ekonomi berbeda-beda, maka program disusun untuk tiap-tiap lapisan berbeda pula. Dengan demikian dalam kehidupan perkotaan akan adanya klasifikasi perumahan seperti adanya perumahan kelas atas, menengah dan bawah.

Klasifikasi ini tergantung dari kondisifisik perumahan dan status sosial lingkungan, sehingga walaupun jaraknya terhadap pusat kota sama, tetapi harganya akan berbeda. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa kondisi perumahan sangat mempengaruhi karakteristik seseorang yang ingin bermukim. Artinya, semakin baik kualitas perumahan maka semakin tinggi pula kepuasan seseorang untuk bermukim di kawasan tersebut. Dengan demikian penduduk sebagian besar mencari kehidupan lebih baik untuk kesejahteraan hidup baik dengan mencari lokasi perumahan yang lebih baik.

Penduduk kota semua memerlukan semua variabel atas, tetapi ada kemungkinan para penduduk memilih satu saja, karena

para penduduk ini dapat memenuhi kebutuhan akan variabel lainnya dari kota inti atau kota besar. Dalam hal ini, faktor jarak ke kota inti dan kemudahan transportasi akan sangat mempengaruhi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa daya tarik suatu kota akan semakin tinggi apabila di kota tersebut seseorang dapat menekan biaya pengeluaran, berarti meningkatkan kepuasan seseorang untuk bermukim. Dalam hal ini, yang perlu diperhatikan bahwa faktor-faktor tersebut yang bervariasi sesuai dengan lokasi adalah biaya transportasi dan pelayanan perumahan.

Hal ini menjadi ciri-ciri dari sistem kota metropolitan. Peranan faktor ekonomi perkotaan, faktor sosial dan politik kebijaksanaan menyebabkan suatu kota berkembang dengan cepat dibanding kota lainnya (Chaplin, 1972:57). Dengan dasar konsep ekonomi perkotaan, maka keberadaan lokasi perumahan harus dilihat dari potensi lahan yang dimilikinya dan dapat dikembangkan sebagai titik tumbuh tersendiri. Perkembangan lokasi perumahan harus diargumentasikan sebagai perkembangan lahan yang mempunyai peluang untuk mendapatkan suatu lingkungan hidup yang atraktif dengan tatanan ruang yang berkualitas dan mempunyai nilai ekonomis yang memberikan dampak berganda (*multiflier-effect*) dan juga memberikan insentif yang cukup menjanjikan akibat distribusi dan desentralisasi



kegiatan ekonomi kota (Richardson, 1978:59).

Asas dari penataan perumahan rakyat berlandaskan pada asas manfaat, adil, dan merata, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup (Bab II Pasal 3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sedangkan dalam pasal 4 menyebutkan bahwa penataan perumahan rakyat dan permukiman bertujuan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat; mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur; memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional; menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

Subsidi disebut juga subvensi, merupakan bantuan pemerintah yang di berikan kepada suatu bisnis maupun sektor ekonomi (Todaro, 2011:78). Sedangkan subsidi (*transfer*) merupakan salah satu bentuk pengeluaran pemerintah, disebut juga sebagai pajak negatif yang akan menambah pendapatan orang yang menerima subsidi atau mengalami peningkatan pendapatan riil apabila masyarakat mengkonsumsi barang-barang yang disubsidi oleh pemerintah dengan harga jual yang rendah

(Suparmoko, 1994 dalam Safitri, 2011:47). Subsidi yang dibayarkan oleh pemerintah dalam membuat suatu barang/jasa menjadi lebih murah untuk dibeli, digunakan maupun dihasilkan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Subsidi tetap diberikan untuk membantu menstabilkan harga barang dan jasa yang berdampak luas ke masyarakat. Pelaksanaannya diupayakan untuk mempertajam sasaran subsidi agar lebih terarah dan menyentuh kehidupan masyarakat miskin. Akan tetapi, tetap memperhitungkan sisi efisiensi dan kemampuan keuangan negara. Dalam penelitian ini subsidi/bantuan pembiayaan perumahan termasuk dalam bentuk subsidi barang yang diberikan kepada golongan yang berpendapatan rendah dalam hal pemenuhan kebutuhan rumah, yaitu berupa rumah dengan harga dibawah harga pasar.

Profesi pekerjaan sosial mendorong agar terciptanya perubahan sosial, membantu dalam pemecahan masalah pada relasi manusia, serta memberdayakan dan membebaskan manusia untuk mencapai derajat suatu kehidupan yang lebih baik. Upaya yang dilakukan tersebut dilakukan dengan menggunakan teori-teori perilaku manusia dan sistem sosial. Pekerjaan sosial mengintervensi ketika seseorang sedang berinteraksi dengan lingkungannya. Sedangkan prinsip-prinsip hak asasi manusia dan

keadilan sosial merupakan hal yang sangat penting bagi pekerja sosial.

Pekerjaan sosial adanya kegiatan pemberian pelayanan sosial agar individu mampu menjalankan fungsi sosialnya di masyarakat sebagai biasanya. Senada dengan apa yang diungkapkan oleh Zastrow yang dikutip oleh Huraerah (2011:38) yang mengatakan definisi pekerjaan sosial adalah aktivitas professional untuk menolong individu, kelompok, dan masyarakat dalam meningkatkan atau memperbaiki kapasitas agar berfungsi sosial dan menciptakan kondisi-kondisi masyarakat yang kondusif untuk mencapai tujuan tersebut. Berdasarkan definisi tersebut, permasalahan dalam bidang pekerjaan sosial erat kaitannya dengan masalah sosial yang dihadapi baik oleh individu, kelompok dan juga masyarakat.

Kesenjangan sosial adalah distribusi yang tidak merata (ketidakadilan dan ketidaksetaraan) yang dialami oleh individu dan kelompok yang dianggap penting dalam suatu masyarakat dan penilaian yang tidak sama dan pengecualian berdasarkan posisi sosial dan gaya hidup. Hak dan kewajiban tidak didistribusikan secara merata atau ketidaksamaan akses untuk mendapatkan atau memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Sumber daya bisa berupa kebutuhan primer, seperti pendidikan, kesehatan,

perumahan, peluang berusaha dan kerja, dapat pula berupa kebutuhan sekunder, seperti sarana pengembangan usaha, sarana perjuangan hak azasi, sarana saluran politik, pemenuhan pengembangan karir, dan lain-lain.

Kesenjangan sosial dapat disebabkan oleh adanya faktor-faktor penghambat, sehingga mencegah dan menghalangi seseorang untuk memanfaatkan akses atau kesempatan-kesempatan yang tersedia. Secara teoritis sekurang-kurangnya ada dua faktor yang menghambat. Diskriminasi lebih merujuk kepada pelayanan yang tidak adil terhadap individu tertentu, dimana layanan ini dibuat berdasarkan karakteristik yang diwakili oleh individu.

Diskriminasi adalah suatu peristiwa yang biasanya ditemukan dalam masyarakat manusia, itu karena kecenderungan manusia untuk membedakan orang lain. Subsidi merupakan alokasi anggaran yang disalurkan melalui perusahaan/lembaga yang memproduksi, menjual barang dan jasa, yang memenuhi hajat hidup orang banyak sedemikian rupa, sehingga harga jualnya dapat dijangkau masyarakat. subsidi (transfer) adalah salah satu bentuk pengeluaran pemerintah yang juga diartikan sebagai pajak negatif yang akan menambah pendapatan yang menerima subsidi atau mengalami peningkatan pendapatan riil apabila

mengkonsumsi atau membeli barang-barang yang disubsidi oleh pemerintah dengan harga jual yang rendah. Subsidi dapat dibedakan dalam dua bentuk yaitu subsidi dalam bentuk uang (*cash transfer*) dan subsidi dalam bentuk barang atau subsidi *innatura (in kind subsidy)*.

Pada dasarnya suatu permukiman terdiri dari isi (*contents*) yaitu manusia, baik secara individual maupun dalam masyarakat dan wadah yaitu lingkungan fisik permukiman lingkungan fisik permukiman yang merupakan wadah bagi kehidupan manusia dan merupakan pengejawantahan dari tata nilai, sistem sosial, dan budaya masyarakat yang membentuk suatu komunitas sebagai bagian dari lingkungan permukiman tersebut. Masalah pemenuhan kebutuhan perumahan bukanlah semata-mata permasalahan kualitas dan kuantitas yang hanya dapat dijawab dengan industri perumahan atau industri konstruksi, namun lebih merupakan permasalahan sosio-budaya dan politik. Di masa depan, semua aktor (publik, swasta, dan masyarakat) perlu duduk serta bekerja secara setara, saling melengkapi dan berbagi beban serta manfaat, serta bersama-sama mewujudkan perumahan dan permukiman yang berpijak pada keterpaduan sosial dan fungsional.

Dalam menjawab berbagai tantangan dalam pembangunan perumahan dan permukiman terdapat beberapa kendala yang

dihadapi, antara lain (a) terbatasnya lahan yang tersedia untuk lokasi pembangunan perumahan dan permukiman; (b) rendahnya kondisi sosial ekonomi masyarakat; (c) terbatasnya informasi tentang perumahan dan permukiman; (d) terbatasnya kemampuan pemerintah dalam penyediaan perumahan dan permukiman. Makin meningkatnya laju pembangunan dan jumlah penduduk di perkotaan dan di perdesaan membawa akibat peningkatan kebutuhan lahan, sementara itu ketersediaan lahan baik di perkotaan maupun di perdesaan sangat terbatas. Potensi persediaan lahan untuk tujuan ini makin langka.

Akibat timpangnya permintaan dan penawaran, maka nilai lahan terus meningkat dan penggunaannya sering tidak sesuai dengan peruntukan. Dengan demikian, sulitnya memperoleh lahan merupakan kendala dalam pembangunan perumahan dan permukiman, apalagi untuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah. Kondisi sosial ekonomi masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah juga merupakan kendala dalam membangun perumahan dan permukiman yang sehat dan layak. Kondisi perumahan dan lingkungannya yang kumuh berkaitan erat dengan kemiskinan, disamping kurang pahaman masyarakat mengenai pemeliharaan lingkungan yang bersih.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, dapat

disimpulkan bahwa penyelenggaraan program perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan belum dilaksanakan secara merata kepada seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan. Ada beberapa diskriminasi dalam pelaksanaan program pembangunan rumah subsidi dikarenakan ada beberapa yang tidak tepat sasaran. Hal tersebut dikarenakan Pemerintah Kota Pasuruan kurang melaksanakan pengawasan dan terbatasnya anggaran dana dalam pelaksanaan, sehingga program pembangunan rumah subsidi tidak dapat dilaksanakan secara keseluruhan atau secara menyeluruh kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.

## **2. Hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu Terbatasnya Anggaran Dana**

Anggaran merupakan pernyataan mengenai estimasi kinerja yang hendak dicapai selama periode waktu tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial, sedangkan penganggaran adalah proses atau metoda untuk mempersiapkan suatu anggaran. Dalam organisasi sektor publik, penganggaran merupakan suatu proses politik. Penganggaran sektor publik terkait dengan proses penentuan jumlah alokasi dana untuk tiap-tiap program dan aktivitas dalam satuan moneter. Proses



penganggaran organisasi sektor publik dimulai ketika perumusan strategi dan perencanaan strategi telah selesai dilakukan. Program adalah instrumen kebijakan yang berisi satu atau lebih kegiatan yang dilaksanakan oleh instansi pemerintah atau lembaga untuk mencapai sasaran dan tujuan serta memperoleh alokasi anggaran, atau masyarakat dikoordinasikan oleh instansi.

Anggaran merupakan *managerial plan for action* untuk memfasilitasi tercapainya tujuan organisasi. Anggaran sektor publik dibuat untuk membantu menentukan tingkat kebutuhan masyarakat, dan sebagainya agar terjamin secara layak. Anggaran merupakan *blue print* keberadaan sebuah negaradan merupakan arahan di masa yang akan datang. Anggaran merupakan pernyataan mengenai setimasi kinerja yang hendak dicapai selama periode tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial, sedangkan penganggaran adalah proses atau metode untuk menyiapkan anggaran.

Penganggaran dalam organisasi sektor publik merupakan tahapan yang cukup rumit dan mengandung nuansa politik yang tinggi. Dalam organisasi sektor publik penganggaran merupakan suatu proses politik. Penganggaran pada sektor publik terkait dengan proses penentuan jumlah alokasi dana untuk tiap-tiap program dan aktivitas dalam satuan moneter. Proses penganggaran sektor publik dimulai ketika perumusan strategi dan perencanaan strategik selesai dilakukan. Anggaran merupakan artikulasi

dari perumusan dan perencanaan strategi yang dibuat.

Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk jangka waktu (periode) tertentu dimasa yang akan datang. Penyusunan anggaran usaha-usaha perusahaan akan lebih banyak berhasil apabila ditunjang oleh kebijaksanaan-kebijaksanaan yang terarah dan dibantu oleh perencanaan-perencanaan yang matang. Instansi yang berkecenderungan memandang ke depan, akan selalu memikirkan apa yang mungkin dilakukannya pada masa yang akan datang. Sehingga dalam pelaksanaannya, tinggal berpegangan pada semua rencana yang telah disusun sebelumnya.

Pada dasarnya, seiring dengan cita-cita demokrasi nasional dan proses percepatan pembangunan maka muncul suatu yang dinamakan dengan otonomi daerah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 yang merupakan perbaruan dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Jadi, otonomi dapat diartikan sebagai hak untuk mengurus rumah tangga sendiri bagi suatu daerah.

Otonomi diberikan sebagai upaya percepatan pembangunan dan peningkatan pelayanan sesuai tuntutan dan prakarsa masyarakat di daerah

bersangkutan. Otonomi sebenarnya mengandung nilai-nilai kepercayaan yang dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat daerah, sehingga akan meredam potensi terjadinya disintegrasi bangsa. Hal ini menjadi semakin logis dengan diberikannya otonomi pada daerah karena akan sangat sulit mengurus seluruh kepentingan negara yang banyak dan luas ini jika hanya dikerjakan secara terpusat.

Hubungan antara pemerintah pusat dan daerah, Indonesia menganut asas desentralisasi, yang disamping itu terdapat pula asas dekonsentrasi dan tugas pembantuan. Desentralisasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 yang merupakan perbaruan dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Dengan demikian, hal ini berarti semua urusan, tugas, dan wewenang pelaksanaan pemerintahan diserahkan sepenuhnya kepada daerah.

Suatu pengaturan secara adil dan selaras mengenai hubungan keuangan, pelayanan umum, antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, dan antar pemerintah daerah sangat diperlukan. Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah melalui penyediaan sumber-sumber pendanaan perlu diatur perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang merupakan subsistem

keuangan negara sebagai konsekuensi pembagian tugas atau sejalan dengan pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pendanaan atas penyerahan urusan kepada pemerintahan daerah menganut prinsip *money follow function*, yang bermakna bahwa pendanaan mengikuti fungsi pemerintahan yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab masing-masing tingkat pemerintahan.

Pemerintah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal tersebut dilakukan untuk menerbitkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan tingkat suku bunga kredit/margin pembiayaan yang terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, faktor penghambat dalam pelaksanaan program rumah bersubsidi di Kota Pasuruan adalah terbatasnya anggaran dana. Pembangunan dan pemberian subsidi rumah

tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh dikarenakan terbatasnya anggaran dana, sehingga harus dilaksanakan secara bertahap. Hal tersebut menyebabkan pembangunan dan pemberian subsidi tidak merata, sehingga menyebabkan diskriminasi di kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

##### **1. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu:**

###### **a. Aspek Kesejahteraan Ekonomi, meliputi:**

###### **1) Pendapatan Masyarakat**

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan bantuan subsidi rumah dari pemerintah, sehingga dapat memiliki rumah yang layak huni dan strategis dengan pekerjaan dan aktivitas yang ditekuni oleh masyarakat Kota Pasuruan. Hal tersebut dapat memberikan dampak terhadap peningkatan pendapatan masyarakat di Kota Pasuruan.

###### **2) Produktivitas Masyarakat**

Produktivitas dapat dimaksudkan sebagai penggunaan sumber-sumber ekonomi yang digerakan secara efektif dan memerlukan keterangan organisator dan teknik, sehingga mempunyai tingkat hasil guna yang tinggi, artinya hasil yang diperoleh seimbang dengan masukan yang diolah. Masyarakat lebih produktif baik dari segi pekerjaan maupun berbagai kegiatan

di masyarakat, kegiatan sosial, dan aktivitas sehari-hari dikarenakan kondisi rumah yang strategis untuk melaksanakan kegiatan dan aktivitas pendukung.

### **3) Perluasan Kesempatan Kerja**

Masyarakat Kota Pasuruan yang mendapatkan bantuan subsidi rumah mendapatkan kesempatan perluasan kerja, misalnya dari membuka toko, tukang parkir, berjualan makanan, bahan sembako, dan sebagainya. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan kesempatan kerja dari berbagai perusahaan dan pabrik di sekitar Kota Pasuruan dan Kabupaten Pasuruan.

#### **b. Aspek Kesejahteraan Sosial, meliputi:**

##### **1) Pemenuhan Kebutuhan Hidup Masyarakat**

Perumahan tidak hanya strategis dari sisi ekonomi juga dari sisi sosial. Program pembangunan perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan dapat membantu dalam pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, khususnya kebutuhan atas perumahan yang layak huni.

##### **2) Diskriminasi Pemberian Subsidi**

Program perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan belum dilaksanakan secara merata kepada seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan. Ada beberapa diskriminasi dalam pelaksanaan program pembangunan rumah



subsidi dikarenakan ada beberapa yang tidak tepat sasaran. Hal tersebut dikarenakan Pemerintah Kota Pasuruan kurang melaksanakan pengawasan dan terbatasnya anggaran dana dalam pelaksanaan, sehingga program pembangunan rumah subsidi tidak dapat dilaksanakan secara keseluruhan atau secara menyeluruh kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.

## **2. Hambatan dalam program pembangunan perumahan rakyat bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan, yaitu Terbatasnya Anggaran Dana**

Faktor penghambat dalam pelaksanaan program rumah bersubsidi di Kota Pasuruan adalah terbatasnya anggaran dana. Pembangunan dan pemberian subsidi rumah tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh dikarenakan terbatasnya anggaran dana, sehingga harus dilaksanakan secara bertahap. Hal tersebut menyebabkan pembangunan dan pemberian subsidi tidak merata, sehingga menyebabkan diskriminasi di kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Pasuruan.

Kondisi mengenai anggaran dana pada program subsidi rumah adalah pemerintah telah memberikan bantuan pembiayaan perumahan dalam bentuk program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan dana tersebut digabungkan dengan dana bank pelaksana dengan proporsi tertentu. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015

tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal tersebut dilakukan untuk menerbitkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan tingkat suku bunga kredit/margin pembiayaan yang terjangkau untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan bersifat tetap selama jangka waktu kredit/pembiayaan, sehingga pelaksanaan subsidi rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat dilaksanakan secara bertahap oleh pemerintah sebagai salah satu alternatif hambatan kurangnya anggaran dana.

## **B. Saran**

### **1. Saran Bagi Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan dan Pemerintah Kota Pasuruan**

- a. Pemerintah Daerah diharapkan dapat membuat suatu kebijakan khusus untuk dapat memberikan suatu kontribusi bagi perkembangan properti dan penyediaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan subsidi silang terhadap penyediaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yaitu intinya adalah kelompok masyarakat mampu yang mendirikan rumah atau pengembangan perumahan kelas atas memberikan subsidi bagi pengembangan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kebijakan mengenai subsidi silang ini

dapat direalisasikan dalam bentuk Peraturan Daerah yang merupakan kewenangan Pemerintah Kota Pasuruan.

- b. Pemerintah Daerah dapat memberikan subsidi secara langsung dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang berasal dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada pengembang perumahan sederhana, yang setiap tahun mengalami peningkatan baik dari anggarannya maupun realisasinya. Tetapi dana subsidi tersebut benar- benar diawasi oleh Pemerintah Daerah agar sasarannya tepat bagi penyediaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- c. Pemerintah Kota Pasuruan lebih selektif dalam memberikan bantuan subsidi kepada masyarakat, sehingga tidak terjadi diskriminasi dalam pembagian rumah bersubsidi. Selain itu, Pemerintah Kota Pasuruan dapat menentukan prioritas kebijakan, sehingga pembangunan rumah subsidi dapat dilaksanakan secara bertahap menyesuaikan dengan anggaran dana yang tersedia dan prioritas kebijakan pembangunan bersubsidi dapat didasarkan pada kebutuhan masyarakat berdasarkan prioritas kebutuhan.

## **2. Saran Bagi Bank**

Bank diharapkan dapat terus melaksanakan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi secara konsisten, dan memperluas wilayah pemasaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ini, agar kelak dapat memperbaiki dan meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat

dengan menyediakan kredit perumahan yang terjangkau bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah. Hal tersebut dapat membantu kinerja pemerintah dalam menyediakan subsidi rumah bagi masyarakat Kota Pasuruan dan meminimalisir kendala terbatasnya anggaran dana dikarenakan beberapa bantuan dari Bank tersebut.

### 3. Saran Bagi Masyarakat

- a. Masyarakat harus menggali informasi mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini agar tidak salah tanggap dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini karena Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini di tujukan untuk kalangan masyarakat berpenghasilan rendah, bukan untuk diinvestasikan.
- b. Semua lapisan masyarakat sebaiknya melakukan monitoring terhadap realisasi progresif, seperti memantau penyelenggaraan pembangunan rumah-rumah rakyat (*publik housing*) yang ditujukan kepada kelompok masyarakat yang sangat terbatas penghasilanya, serta mereview kebijakan-kebijakan negara yang berkaitan dengan pemenuhan hak rakyat atas perumahan seperti kebijakan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) terutama kaitannya dengan penyelenggaraan perumahan sosial (*social housing*) monitoring sebaiknya dikaitkan dengan isu sumber dana dan pengalokasian anggaran baik nasional maupun lokal.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amunudin, Ikhsan. 2007. *Strategi Pemerintah Daerah dalam Mengembangkan Perumahan Rakyat*. Universitas Airlangga: Jurnal.
- Budiharjo, Eko.1993. "*Kota Berwawasan Lingkungan*". Penerbit Alumni. Bandung.
- Chaplin. 1972. *Pengembangan Perumahan Bagi Rakyat*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Creswell, J. W. 2013. *Research Design, Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan Mixed*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pasuruan, 2017.
- Fahrudin, Adi. 2012. *Pengantar Kesejahteraan Sosial*. Bandung: Refika Aditama.
- Fandeli, C. 2004. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Prinsip Dasar Dalam Pembangunan*. Liberty Offset. Yogyakarta.
- Garis Besar Haluan Negara (GBHN) Republik Indonesia.
- Haryo, Ahmad dan Sartijo, Budi. 2016. *Impact Assesement dan Evaluation: Edisi Pertama*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Hosio, JE. 2007. *Kebijakan Publik dan Desentralisasi*. Yogyakarta: Laksbang.
- Huraerah, Abu. 2011. *Pengorganisasian dan Pengembangan Masyarakat, Model dan Strategi Pembangunan Berbasis Kerakyatan*. Bandung: Humaniora.
- Indonesia.go.id, diakses pada tanggal 5 Januari 2018.
- Islamy, Irfan. 2003. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bina Aksara.
- Jayadinata, Johara, T dan I.G.P. Pramandika, 2006. *Pembangunan Desa Dalam Perencanaan*. Penerbit ITB. Bandung.
- Jhingan, M.L. 2008. *Ekonomi Pembangunan dan Perencanaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- kabarpas.com, diakses pada tanggal 5 Januari 2018.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2017.

Kementrian Dalam Negeri, 2017.

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2017.

Laporan Kinerja Kota Pasuruan, 2016.

liputan6.com, diakses pada tanggal 5 Januari 2018.

Mansur, Ahmad. 2010. *Modul Metode Penelitian dan Teknis Penulisan Laporan Karya Ilmiah*. Bandung: PAAP FE-UNPAD.

Moloeng, J. Lexy. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rosdakarya.

Mosher, A.T. 1987. *Menggerakkan dan Membangunan*. Jakarta: Yasaguna.

news.detik.com, diakses pada tanggal 5 Januari 2018.

Otto Soemarwoto. 1998. *Konsep Program dan Pembangunan Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

pasuruankota.go.id, diakses pada tanggal 5 Januari 2018.

Pemerintah Kota Pasuruan, 2017.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pasuruan 2011-2031.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2015 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Pu.go.id, diakses pada tanggal 26 Maret 2018.

Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005–2025.

Richardson, Harry W. 1978. *Regional Economics*. Chicago: University of Illinois Press.

Rukminto, Adi Isbandi. 2005. *Ilmu Kesejahteraan Sosial dan Pekerjaan Sosial*. Depok: FISIP Universitas Indonesia Press.

Safitri, Dian. 2011. *Metode Pembelajaran Snowball Throwing*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.



- Suharto, Edi. 2009. *Membangun Masyarakat Memberdayakan Masyarakat*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Supartono, W, Hartanti, Wicaksono. 2011. *Masyarakat dan Perkotaan*. Yogyakarta: Tidak diterbitkan.
- Sumodiningrat, Gunawan. 1988. *Membangun Perekonomian Rakyat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Surat Keputusan Menteri KIMPRASWIL Nomor 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP).
- Tangkilisan, Hesel Nogi. 2003. *Kebijakan Publik yang Membumi*. Yogyakarta: Lukman Offset YPAPI.
- Tito, Nugraha. 2017. Efektivitas Pengembangan Perumahan Rakyat di Kabupaten Sidoarjo. Universitas Airlangga : Jurnal.
- Tjokroamidjojo, Bintoro. 1996. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta: Gunung Agung.
- Todaro, Michael, 2011. *Pembangunan Ekonomi Dunia Ketiga*, Erlangga. Jakarta.
- Tri Haryanto. 2009. *Tenaga Kerja dan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Universitas Gadjah Mada.
- Undang-Undang Dasar 1945.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Masyarakat.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 yang diperbaharui menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Wibawa, Samudra. 1994. *Evaluasi Kebijakan public*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Widyaningsih, Sari. 2006. *Standarisasi Perumahan Rakyat di Kota Semarang*. Universitas Diponegoro : Jurnal.



Winarno, Budi. 2016. *Kebijakan Publik Era Globalisasi Teori, Proses, dan Studi Kasus Komparatif*. Yogyakarta: CAPS (Center of Academic Publishing Service).

Yudohusodo, Siswono, dkk. 1991. *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, INKOPPOL, Jakarta.



## **Lampiran 1. Pedoman Wawancara**

### **Aparatur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota**

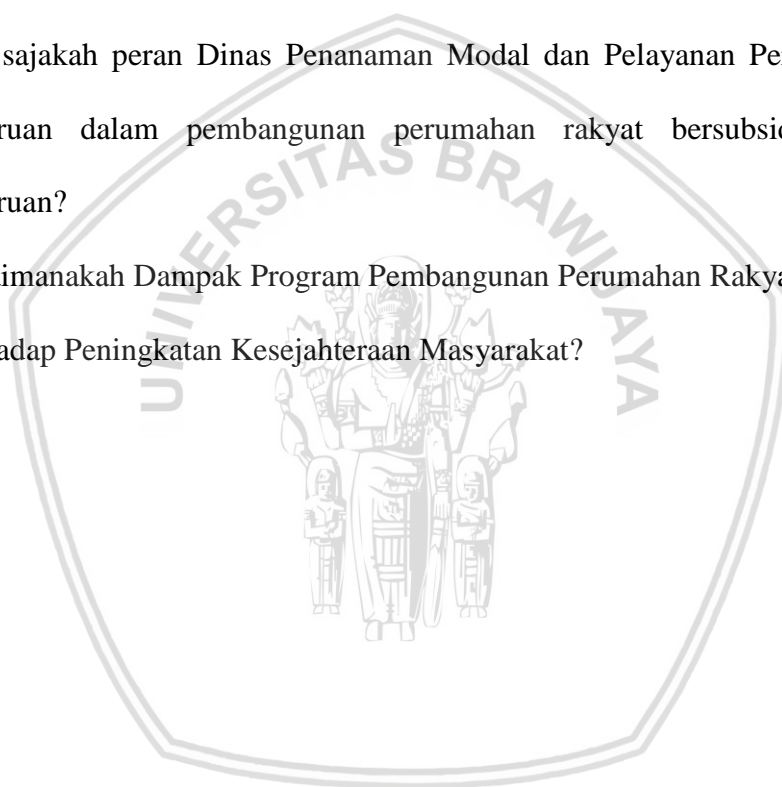
#### **Pasuruan dan Masyarakat Kota Pasuruan**

1. Sejak Kapan Pemerintah Kota Pasuruan menerapkan Program Pembangunan Rakyat Bersubsidi?
2. Bagaimanakah pelaksanaan Program Pembangunan Rakyat Bersubsidi di Kota Pasuruan?
3. Apakah sajakah Dampak Program Pembangunan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Kota Pasuruan?
4. Bagaimanakah kesejahteraan ekonomi masyarakat Kota Pasuruan sejak adanya pembangunan perumahan subsidi?
5. Apa sajakah dampak ekonomi bagi masyarakat Kota Pasuruan sejak adanya Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi?
6. Bagaimanakah pendapatan masyarakat sejak adanya Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi?
7. Bagaimanakah produktivitas masyarakat pasca Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi?
8. Apa sajakah dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi terhadap Produktivitas Masyarakat?
9. Bagaimanakah perluasan kesempatan kerja pasca Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi?

10. Apa sajakah dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi terhadap Perluasan Kesempatan Kerja?
11. Bagaimanakah dampak Program Pembangunan Perumahan Bagaimanakah dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi terhadap kesejahteraan masyarakat Kota Pasuruan?
12. Bagaimanakah Pemerintah mengatasi permasalahan penanganan permukiman kumuh di Kota Pasuruan?
13. Apakah Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi dapat mengatasi permasalahan permukiman kumuh?
14. Apakah Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi dapat memenuhi kebutuhan hidup masyarakat secara merata?
15. Bagaimanakah kepuasan masyarakat terhadap pemenuhan kebutuhan hidup melalui Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi?
16. Apakah Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi menimbulkan diskrimasi pemberian subsidi?
17. Apakah pemberian subsidi yang diberikan pemerintah sudah merata?
18. Apakah Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi menimbulkan kesenjangan sosial di Masyarakat Kota Pasuruan?

## **Aparatur Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kota Pasuruan**

1. Bagaimanakah perizinan pembangunan perumahan rakyat bersubsidi di Kota Pasuruan?
2. Bagaimanakah pemerataan pembangunan perumahan rakyat bersubsidi di Kota Pasuruan?
3. Apa sajakah peran Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kota Pasuruan dalam pembangunan perumahan rakyat bersubsidi di Kota Pasuruan?
4. Bagaimanakah Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat?



**Lampiran 2. Data Pendukung****DAFTAR PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KOTA PASURUAN**

NO.	NAMA PERUMAHAN
1.	Pesona Candi Permai IV dan V
2.	Pesona Candi Permai VI
3.	Graha Indah III
4.	Pesona Candi Permai VII
5.	Nuansa Candi Permai
6.	Wirogunan Residence Tahap II dan III
7.	Tiara Candi I dan II (perubahan site plan)
8.	Tiara Candi II (perluasan)
9.	Citra Candi Permai
10.	Tiara Candi III
11.	Citra Candi Permai II
12.	Nuansa Candi Permai II
13.	Wirogunan Residence

*Sumber: Dokumen DPMPTSP Kota Pasuruan 2018*

### Lampiran 3. Dokumentasi



Gambar. Peneliti saat berdiskusi dengan salah satu masyarakat yang menggunakan fasilitas perumahan bersubsidi di Kota Pasuruan

*Sumber: Dokumentasi Peneliti 2018*



Gambar. Peneliti saat berdiskusi dengan Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan

*Sumber: Dokumentasi Peneliti 2018*





Gambar. Peneliti saat berdiskusi dengan Kepala Seksi Pengendalian Bidang Terpadu Satu Pintu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan

*Sumber: Dokumentasi Peneliti 2018*



## Lampiran 4. Surat Keterangan Penelitian



**PEMERINTAH KOTA PASURUAN**  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
 Alamat : Jl. Pahlawan No. 28c Telp 0343-424019 Pasuruan

**SURAT KETERANGAN**  
**UNTUK MELAKUKAN SURVEI/RISET/PKL**  
**NOMOR :072/ 332/423.600.02/2018**

Membaca : Surat KAJUR FIA BRAWIJAYA Malang  
 Nomor : 3132/UN.10.F03.11.11/PP/2018  
 Tanggal : 06 November 2017  
 Perihal : Ijin Penelitian / Magang / Riset / PKL / Observasi / KKN / PKL  
 Mengingat : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2011  
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014

dengan ini diijinkan untuk melakukan Penelitian / Survei/ Riset/ PKL / Magang kepada :

Nama : KONITA ITYA PERMATASARI  
 NIM / NIK : 145030600111013  
 Alamat : Jln. MT. Haryono 163 Malang  
 Tema Survei/Riset/PKL : **"DAMPAK PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN RAKYAT BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT (STUDI PADA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN)"**  
 Sasaran Survei/Riset/PKL : **DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN dan DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PASURUAN**  
 Lamanya Survei/Riset/PKL : 12 MARET 2018 s/d 12 JUNI 2018  
 Peserta pengikut : -  
 Nama Penanggungjawab : **Drs. Andy Fefta Wijaya, MDA.,P.hD**  
 Dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Survei/Riset/PKL, yang bersangkutan diwajibkan melapor/ konsultasi terlebih dahulu dengan Pimpinan Terkait.
2. Tidak diperkenankan menjalankan kegiatan diluar tujuan Survei/Riset/PKL
3. Dilarang mengikut sertakan peserta lain diluar Daftar Peserta/Pengikut yang ada.
4. Mentaati ketentuan – ketentuan yang berlaku di Daerah Hukum setempat dan menjaga tata tertib dan kesopanan serta menghindari pertanyaan-pertanyaan baik lisan maupun tulisan yang dapat menyinggung perasaan, atau menghina Agama, Bangsa, dan Negara dari suatu golongan penduduk.
5. Selesai melakukan Survei/Riset/PKL hendaknya melaporkan hasil pelaksanaan kegiatannya kepada Walikota Pasuruan Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik untuk bahan/data pengembangan Daerah selambat – lambatanya 6 (Enam) Bulan setelah penelitian dilaksanakan
6. Apabila pemegang Surat Keterangan ini tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka Surat Keterangan ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Demikian agar yang berkepentingan maklum dan pihak yang terkait memberikan bantuan seperlunya guna kelancaran.

Pasuruan, 08 Maret 2018

**KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
**KOTA PASURUAN**

  
**Drs.H.MAS DJOKO BAROTO,M.Si**  
 Pembina Utama Muda  
 NIP.19591007 198502 1001

**Tembusan :** Disampaikan kepada Yth

1. Walikota Pasuruan (Sebagai Laporan)
2. Kepala DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN PERMUKIMAN KOTA PASURUAN
3. Kepala DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PASURUAN
4. KAJUR FIA BRAWIJAYA Malang



**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI**

Jl. MT. Haryono 163, Malang 65145, Indonesia  
Telp. : +62-341-553737, 568914, 558226 Fax : +62-341-558227  
http://fia.ub.ac.id E-mail: fia@ub.ac.id

Nomor : 3123 /UN.10.F03.11.11/PP/2018  
Lampiran :-  
Hal : Permohonan Penelitian/Survey

Kepada : Yth. Walikota Pasuruan  
Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Pasuruan

Di-  
Tempat

Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang memohon dengan hormat bantuan Bapak/Ibu/Saudara untuk memberikan kesempatan melakukan penelitian/survey bagi mahasiswa :

Nama : Konita Itya Permatasari  
Alamat : Jalan Anjasmoro Gang IV No. 16 Pasuruan  
NIM : 145030600111013  
Minat : Perencanaan Pembangunan  
Jurusan : Administrasi Publik  
Judul : Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat (Studi Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan)  
Lamanya : (12 Maret - 12 Juni)  
Peserta : 1 (Satu) orang  
Tujuan : 1. Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pasuruan  
2. Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pasuruan

Demikian atas bantuan dan kesediaan Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Malang, 6 Maret 2018

Mengetahui,  
an. Dekan  
Ketua Jurusan Administrasi Publik



**Des. Andy Fefta Wijaya, MDA., PhD**  
NIP. 19670217 199103 1 000



**Lampiran 5. CV****Curriculum Vitae**

**Name** : Konita Itya Permatasari  
**NIM** : 145030600111013  
**Religion** : Islam  
**Date of Brith** : Malang, 11 Juli 1996  
**Address** : Jl. Anjasmoro IV No.16, Pasuruan  
**Phone** : 082244729939  
**Email** : [konitaitya777@gmail.com](mailto:konitaitya777@gmail.com)

**Educational Background:**

1. 2002: SD Kandang sapi II Pasuruan
2. 2008: SMPN 1 Pasuruan
3. 2011: SMAN 2 Pasuruan
4. 2014: Universitas Brawijaya

**Organizational Experiences:****Above 2015:**

1. Event staff of TASMAFIA 1 on BEM FIA 2015
2. Event crew on PKKMABA (Ospek) BEM FIA 2015
3. Korlap staff of Adface on Diesnatalis FIA 2015
4. Majelis Perwakilan Mahasiswa (MPM) FIA 2015
5. Staff of Public Relation Department on Administration Music Club (AMC) 2015

**Above 2016:**

1. Event Coordinator of TASMAFIA 2 on BEM FIA 2016
2. Event Coordinator of EUPHOFIA on Diesnatalis FIA
3. Public Relation Coordinator of Study Excursion on BEM FIA 2016
4. Staff of Pemuda dan Olah Raga Department on BEM FIA 2016

5. Exchequer (Bendahara) of AMC 2016

**Job Experiences:**

1. 2017: Internship Program on Badan Perencanaan Pembangunan Daerah  
Pasuruan

